



**中国科学院遗传与发育生物学研究所
实验温室修缮（三期）项目和生物技术
育种基地科研综合楼本体修缮项目
造价咨询服务采购**

竞争性磋商文件

采购编号：HSZT2026FC/047

采 购 人：中国科学院遗传与发育生物学研究所

采购代理机构：北京华盛中天咨询有限责任公司

日 期：2026 年 5 月 20 日

目 录

第一部分 磋商邀请	1
1.1 磋商项目情况	1
1.2 供应商资格	1
1.3 竞争性磋商文件发售	2
1.4 公告期限	3
1.5 磋商	3
1.6 采购人相关情况	3
1.7 采购代理机构相关情况	3
1.8 采购项目需要落实的政府采购政策	4
第二部分 供应商须知	6
2.1 供应商	6
2.2 竞争性磋商文件	6
2.3 响应文件	7
2.4 响应文件的递交	10
2.5 开启	11
2.6 评审	12
2.7 确定供应商	19
2.8 代理服务费	22
2.9 保密和披露	23
第三部分 采购内容及要求	24
第四部分 合同格式及主要条款	32
第五部分 响应文件内容及式样	47
5.1 磋商函	49
5.2 资格审查及符合性审查证明文件	57
5.3 其他证明文件	61
5.4 技术响应文件	70
5.5 响应文件包装封面	71

第一部分 磋商邀请

北京华盛中天咨询有限责任公司（以下简称“采购代理机构”）受中国科学院遗传与发育生物学研究所（以下简称“采购人”）的委托，就实验温室修缮（三期）项目和生物技术育种基地科研综合楼本体修缮项目造价咨询服务采购组织竞争性磋商，现诚邀具备相应资质的供应商前来参加。

1.1 磋商项目情况

1.1.1 项目名称：实验温室修缮（三期）项目和生物技术育种基地科研综合楼本体修缮项目造价咨询服务采购

1.1.2 采购编号：HSZT2026FC/047

1.1.3 项目预算：人民币 49 万元

其中实验温室修缮（三期）项目造价咨询服务费为 10 万元，生物技术育种基地科研综合楼本体修缮项目造价咨询服务费为 39 万元。

项目资金来源：财政性资金

1.1.4 采购内容：

本项目不分包，为采购人遴选 1 家供应商，根据采购人提出的项目需求，为采购人提供实验温室修缮（三期）项目和生物技术育种基地科研综合楼本体修缮项目全过程跟踪造价咨询服务，从编制清单和招标控制价至项目通过院验收为止。具体为工程发承包阶段、实施阶段和竣工阶段相关工程全过程跟踪造价咨询服务工作，包括工程量清单的编制与审核、最高投标限价的编制与审核、工程结算的编制与审核、变更签证索赔审核、进度款计量审核、动态造价管理、全过程跟踪造价咨询、合同管理咨询、工程造价信息咨询服务、专业分包结算审核、竣工结算审核、配合审计、协助固定资产登记、造价资料归档、其他工程造价咨询工作等。具体内容及要求详见磋商文件第三部分“采购内容及要求”。

项目实施周期：自合同签订之日开始实施，至竣工结算审计完成（如果有审计至审计结束），包含从编制清单和招标控制价至项目通过院验收为止。

1.2 供应商资格

1.2.1 具备《政府采购法》第 22 条规定的必须具备的如下条件：

具有独立承担民事责任的能力；具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；具有

履行合同所必需的设备和专业技术能力；有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

1.2.2 落实政府采购政策需满足的资格要求：

1.2.2.1 中小企业政策

本项目不专门面向中小企业预留采购份额。

本项目专门面向 中小 小微企业采购。即：提供的货物全部由符合政策要求的中小/小微企业制造、服务全部由符合政策要求的中小/小微企业承接。

本项目预留部分采购项目预算专门面向中小企业采购。对于预留份额，提供的货物由符合政策要求的中小企业制造、服务由符合政策要求的中小企业承接。预留份额通过以下措施进行：____/_____。

1.2.2.2 其它落实政府采购政策的资格要求（如有）：_____/_____。

1.2.3 本项目的特定资格要求：

1.2.3.1 截至响应文件递交截止时间前，供应商不能是被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)失信被执行人、重大税收违法失信主体名单、以及“中国政府采购网”网站（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单中被禁止参加 1-3 年政府采购活动的供应商（处罚期限尚未届满的）。

1.2.3.2 法定代表人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得共同参加本项目的磋商。为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加本项目的磋商。违反上述规定的相关磋商均无效。

1.2.3.3 供应商必须为中央国家机关工程造价咨询服务定点供应商。

1.2.3.6 本项目是否属于政府购买服务。

否

是，公益一类事业单位、使用事业编制且由财政拨款保障的群团组织，不得作为承接主体。

1.2.3.7 本项目不接受联合体投标，不允许转包。

1.3 竞争性磋商文件发售

1.3.1 供应商必须向采购代理机构购买竞争性磋商文件并登记备案，未向采购代理机构购买竞争性磋商文件并登记备案的供应商均无资格参加磋商。

1.3.2 集中发售时间：自 2026 年 5 月 20 日至 2026 年 5 月 27 日，每天（法定节假日

日除外) 上午 9:00-11:30, 下午 13:30-16:00。

1.3.3 集中发售地点: 北京市海淀区西直门北大街甲 43 号金运大厦 B 座 1103 室(西直门文慧桥西南角)。

1.3.4 竞争性磋商文件售价: 人民币 600 元, 竞争性磋商文件售后不退。

1.3.5 供应商在购买竞争性磋商文件时须向采购代理机构提供以下材料: (1) 法人授权委托书原件 1 份(须附法定代表人和授权代表身份证件复印件并加盖供应商公章); (2) 营业执照或法人证书复印件 1 份并加盖供应商公章; (3) 入围通知书复印件加盖公章或网站截图加盖公章。

注: 建议供应商优先选择通过邮件报名的方式, 除在邮件中提交前款要求提交的相关资料扫描件, 还须在邮件中注明采购项目名称、采购编号、报名单位名称、纳税人识别号、联系人、联系电话、电子邮箱、报名登记表、由报名单位公司账户汇出的加盖公章的汇款凭证扫描件或网上转账截图至 hsztzbd1@126.com。

1.4 公告期限

公告期限为 3 个工作日。

1.5 磋商

1.5.1 响应文件递交、截止的时间和地点

1.5.1.1 递交时间: 2026 年 6 月 1 日上午 9:00-9:30

1.5.1.2 截止时间: 2026 年 6 月 1 日上午 9:30, 超过截止时间递交响应文件将不予受理。

1.5.1.3 递交地点: 北京市海淀区西直门北大街甲 43 号金运大厦 B 座 1103 第二会议室。

1.5.2 开启时间和地点

1.5.2.1 开启时间: 2026 年 6 月 1 日上午 9:30, 届时请各供应商派代表出席磋商会议。

1.5.2.2 开启地点: 北京市海淀区西直门北大街甲 43 号金运大厦 B 座 1103 第二会议室。

1.6 采购人相关情况

采购人名称: 中国科学院遗传与发育生物学研究所

采购人地址: 北京市朝阳区林萃东路 4 号院 2 号

采购人联系方式: 管老师, 010-64805652

丁老师, 010-64806626

1.7 采购代理机构相关情况

开户名称: 北京华盛中天咨询有限责任公司

开户银行: 中国民生银行北京西直门支行

银行账户: 0123014170005724

邮政编码: 100044

联系人: 张静超 孙丽丽

电话: 010-62278948-628/627

传真: 010-62277461

电子邮箱: hsztzbd1@126.com

地址: 北京市海淀区西直门北大街甲 43 号金运大厦 B 座 1103 室 (西直门文慧桥西南角)

1.8 采购项目需要落实的政府采购政策

1.8.1 促进中小企业发展有关政策

若供应商或供应商所投产品制造商属于中小微企业, 可按照《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》(财库〔2022〕19号)、《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库〔2020〕46号)的规定享受优惠政策。

供应商根据《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》(工信部联企业〔2011〕300号)确定企业类型; 也可在工业和信息化部网站 (<https://www.miit.gov.cn/>) 的“中小企业规模类型自测小程序”自助查询到企业类型。

享受中小企业扶持政策获得政府采购合同的, 小微企业不得将合同分包给大中型企业, 中型企业不得将合同分包给大型企业。

1.8.2 促进残疾人就业、监狱企业有关政策

根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》(财库〔2017〕141号)的规定属于残疾人福利性单位的, 或根据《财政部 司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》(财库〔2014〕68号)的规定属于监狱企业的 (由省级以上监狱管理局、戒毒管理局 (含新疆生产建设兵团) 出具的属于监狱企业的证明文件), 视同为小型、微型企业。

1.8.3 节能环保要求

1.8.3.1 鼓励节能政策: 在技术、服务等指标同等条件下, 优先采购属于财库〔2019〕19号公布的节能产品政府采购品目清单中的产品。

1.8.3.2 鼓励环保政策: 在性能、技术、服务等指标同等条件下, 优先采购属于财库〔2019〕18号公布的环境标志产品政府采购品目清单中的产品。

1.8.3.3 属于政府优先采购产品类别的, 须按照要求提供依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品或环境标志产品认证证书。

1.8.4 网络安全专用产品要求

本项目中如涉及网络关键设备或网络安全专用产品的, 应严格执行国家互联网信息办公室、工业和信息化部、公安部、财政部和国家认证认可监督管理委员会 2023 年第 1 号《关于调整网络安全专用产品安全管理有关事项的公告》及国家互联网信息办公室、工业和信息化部、公安部和国家认证认可监督管理委员会 2023 年第 2 号《关于调整<网络关键设备和网络安全专用产品目录>的公告》等相关文件要求。

1.8.5 支持乡村产业政策

根据《关于运用政府采购政策支持乡村产业振兴的通知》(财库〔2021〕19号)要求, 支持乡村产业振兴。

1.8.6 商品包装和快递包装要求

本项目中如涉及商品包装和快递包装的, 其商品包装和快递包装要求应不低于《关于印发<商品包装政府采购需求标准(试行)>、<快递包装政府采购需求标准(试行)>的通知》(财办库〔2020〕123号)规定的包装要求。

1.8.7 本国产品标准及相关政策

本项目中涉及的产品符合在中国境内生产; 在中国境内生产的组件成本占比达到规定比例; 特定产品的关键组件、关键工序符合相关要求, 应当按照《国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知》(国办发〔2025〕34号)、关于贯彻落实《国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知》的意见(财库〔2025〕30号)执行。

第二部分 供应商须知

供应商须认真阅读下列须知，并予以认真遵守。供应商不按竞争性磋商文件要求提供响应文件和相关资料的，可能导致响应被拒绝。

2.1 供应商

2.1.1 合格供应商的条件

具备第一部分 1.2 规定资格的法人为合格的供应商。

2.1.2 供应商委托

供应商代表为法定代表人的，递交响应文件时应出示其身份证件原件和《法定代表人资格证明书》（式样见第五部分 5.2.1）；非法定代表人的，除出示其身份证件原件外，还须持有《法定代表人资格证明书》和《法定代表人授权委托书》（式样见第五部分 5.2.2）。

2.1.3 响应费用

供应商自行承担参加磋商有关的全部费用。

2.2 竞争性磋商文件

2.2.1 竞争性磋商文件

竞争性磋商文件包括磋商邀请、供应商须知、采购内容及要求、合同格式及主要条款、响应文件内容及式样等内容。

2.2.2 竞争性磋商文件的澄清

2.2.2.1 供应商对竞争性磋商文件如有疑点要求澄清，或认为有必要与采购人进行沟通时，应于磋商日期 5 日之前以书面形式告知采购代理机构。如果采购人和采购代理机构认为需要答复的，在答复相关供应商的同时，分发给取得同一竞争性磋商文件的所有供应商。

2.2.2.2 供应商已经参与磋商，并于磋商后对竞争性磋商文件提出质疑的，其质疑为无效质疑。

2.2.3 竞争性磋商文件的修改

2.2.3.1 在磋商截止时间 5 日前，采购人可以采用补充通知的方式对竞争性磋商文件进行必要的修改和补充。

2.2.3.2 对竞争性磋商文件的修改,将以书面形式通知已购买竞争性磋商文件的所有供应商。补充文件将作为竞争性磋商文件的组成部分,对采购人和所有供应商均有约束力。

2.2.3.3 为使供应商有足够时间按竞争性磋商文件的修改要求修正响应文件,采购人可酌情推迟响应文件递交的截止日期,并将此变更通知所有供应商。

2.3 响应文件

2.3.1 响应文件的语言及计量单位

2.3.1.1 供应商提交的响应文件及供应商与采购人或采购代理机构之间所有来往函电文件均应采用中文简体。

2.3.1.2 供应商所提供的文件和资料,应采用中华人民共和国法定计量单位。

2.3.2 响应文件的组成

响应文件由磋商函、资格证明文件及技术响应文件组成,具体内容按照第五部分响应文件内容及式样编制。

2.3.2.1 磋商函包括如下内容:

- (1) *磋商函;
- (2) *磋商报价一览表(首次);
- (3) *磋商报价明细表(首次);
- (4) *合同条款偏离表;
- (5) *采购需求偏离表;
- (6) *支付代理服务费承诺函;

2.3.2.2 资格审查及符合性审查证明文件包括:

- (1) *法定代表人资格证明书;
- (2) *法定代表人授权委托书(如果法定代表人不能参加磋商的,应提供法定代表人授权委托书和法定代表人资格证明书);
- (3) *营业执照复印件或法人证书复印件并加盖供应商公章;
- (4) *供应商资格承诺函;
- (5) *投标保证金(单独递交);
- (6) *供应商必须为中央国家机关工程造价咨询服务定点供应商。(需提供入围通知书或网站截图)
- (7) *截至响应文件递交截止时间前,供应商不能是被列入“信用中国”网站

(www.creditchina.gov.cn)失信被执行人、重大税收违法失信主体名单、以及“中国政府采购网”网站(www.ccgp.gov.cn)政府采购严重违法失信行为记录名单中被禁止参加1-3年政府采购活动的供应商(处罚期限尚未届满的)(由采购代理机构在评标现场查询)。

注：以上带“*”号标记的文件，除特殊说明外均为必须提供的材料，没有提供或没有按要求提供相关证明文件的，将视为未实质性响应竞争性磋商文件要求。

2.3.2.3 其他证明文件

(1) 供应商基本情况表；

(2) 拟派项目成员情况表；

(3) 中小企业声明函(采购标的对应的中小企业划分标准所属行业：服务)；或残疾人福利性单位声明函；或省级以上监狱管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的属于监狱企业的证明文件复印件并加盖供应商公章(监狱企业适用)；

(4) 同类项目业绩情况表及证明材料；

(5) 其他需要说明的事宜。

2.3.2.4 技术响应文件包括但不限于采购需求及评审指标要求的所有内容

2.3.3 响应文件填写说明

2.3.3.1 供应商应仔细阅读竞争性磋商文件的全部内容。响应文件须对竞争性磋商文件中的内容做出实质性和完整的响应，如果响应文件填报的内容资料不详，或没有提供竞争性磋商文件中所要求的全部资料及数据，将导致磋商被拒绝。

2.3.3.2 响应文件应严格按照竞争性磋商文件的要求提交，并按规定的统一格式逐项填写，不准有空项；无相应内容可填的项应填写“无”、“没有相应指标”等明确的回答文字。响应文件未按规定提交或留有空项，将被视为不完全响应，其磋商有可能被拒绝。

2.3.3.3 供应商须保证磋商全部文件资料真实可靠，并接受磋商小组对任何文件资料进一步审查的要求。

2.3.4 磋商报价说明

2.3.4.1 所有磋商报价均以人民币(元)为计算单位。

2.3.4.2 本项目造价咨询为固定总价包干，不含现场驻场服务费用，所有常规造价咨询、踏勘、询价、成果编制、会务配合等费用均包含在投标报价中，磋商报价应充分考虑各项成本费用和所需缴纳的税、费等全部成本，采购人将不再支付任何其他费用，并且磋商报价应该被视为已经扣除所有同业折扣以及现金折扣。

2.3.4.3 供应商按磋商报价一览表及其他事项要求填写报价及有关内容。

2.3.4.4 磋商小组有权判定供应商明显低于成本的磋商报价是无效报价。

2.3.4.5 采购人对超出预算金额的磋商报价将不予接受，该响应文件将被视为非实质性响应予以拒绝。

2.3.4.6 最低磋商报价不作为成交的唯一保证。

2.3.5 保证金

2.3.5.1 本项目保证金要求采取以下第 (2) 种方式。

(1) 本项目无须提交保证金。

(2) 本项目须提交保证金，并按以下要求提交：

① 供应商须向采购代理机构提供 5000 元保证金。

② 保证金应当采用支票、网上银行支付或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式交纳，须在开标现场提交有效的缴纳凭证或证明文件并加盖供应商公章。

开户名称：北京华盛中天咨询有限责任公司

开户行：中国建设银行北京铁道专业支行

银行账户：11050137360000000469

③ 投标保证金必须从投标人账户缴纳。以个人、企业办事处、分公司、子公司名义或从他人账户缴纳投标保证金无效。

④ 供应商汇款时务必注明中国科学院遗传与发育生物学研究所实验温室修缮（三期）项目和生物技术育种基地科研综合楼本体修缮项目造价咨询服务采购，备注“保证金”，否则，因款项用途不明导致响应无效等后果由供应商自行承担。

⑤ 未按第二部分 2.3.5.1 条款要求提交保证金的应答被视为无效应答。

2.3.5.2 采购代理机构将在成交通知书发出后 5 个工作日内退还未成交供应商的保证金，在政府采购合同签订后 5 个工作日内，退还成交供应商的保证金。

2.3.5.3 办理保证金退还时，供应商须先向采购代理机构提供“退还保证金收据”。

2.3.5.4 发生下列情况之一，保证金将不予退还：

(1) 供应商在提交响应文件截止时间后撤回响应文件的；

(2) 供应商在响应文件中提供虚假材料的；

(3) 除因不可抗力或磋商文件认可的情形以外，成交供应商不与采购人签订合同的；

(4) 供应商与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；

(5) 磋商文件规定的其他情形。

2.3.6 响应文件的有效期限

2.3.6.1 响应文件有效期自磋商日起不少于 90 个日历日,有效期短于 90 个日历日的响应文件将被拒绝。

2.3.6.2 特殊情况下,采购人可与供应商协商延长响应文件的有效期限。如需延长响应文件有效期限,将以书面形式进行。同时,按本须知规定的保证金的有效期限也相应延长。

2.3.6.3 供应商可以拒绝接受延期要求而不影响保证金的退还。同意延长有效期限的供应商除按采购人要求修改响应文件有效期限外,不能修改响应文件的其它内容。

2.3.7 响应文件的签署及规定

组成响应文件的各项资料必须遵守以下条款:

2.3.7.1 供应商应填写全称,响应文件必须由法定代表人或授权代表签署,并加盖供应商公章。

2.3.7.2 响应文件的正本必须用 A4 纸打印,须用不褪色的蓝、黑墨水签字,字迹清晰,易于辨认,并在封面右上角上注明“正本”字样。副本可以用正本的复印件,封面右上角注明“副本”字样。

2.3.7.3 响应文件不得随意涂改和增删。如有修改,须由同一签署人在修改处签字并加盖供应商公章。

2.3.7.4 因响应文件字迹潦草或表达不清所引起的后果由供应商负责。

2.3.8 响应文件的装订要求

2.3.8.1 响应文件应严格按照磋商文件第五部分规定顺序和格式,统一编目编码、打印胶装成册(建议双面打印),由于编排混乱导致响应文件被误读或查找不到,其责任由供应商承担。

2.3.8.2 响应文件一式 3 份,其中正本 1 份,副本 2 份,电子版 1 份(根据竞争性磋商文件要求编制的响应文件电子版本,包括: word 版及正本盖章 PDF 扫描版,以 U 盘形式提交)。如果正本与副本内容不一致,以正本为准。

2.4 响应文件的递交

2.4.1 响应文件的密封及标记

2.4.1.1 供应商应将响应文件密封包装,封口处应盖有供应商公章及法定代表人或授权代表的签字(封面式样见第五部分 5.5.1)。

2.4.1.2 响应文件应由专人送交，供应商应将响应文件按第二部分 2.4.1.1 中的规定进行密封和标记，按规定的时间、地点送达。

2.4.1.3 若供应商未按上述要求密封及加写标记，导致响应文件被误投或提前启封，其责任由供应商承担。

2.4.2 响应文件递交

2.4.2.1 供应商代表必须在竞争性磋商文件规定的响应文件递交截止时间前到达指定地点，将响应文件送交至采购代理机构检查签收，在响应文件递交截止时间之后送达的响应文件将被拒收。

2.4.2.2 采购人如需调整响应文件递交截止时间，采购代理机构应以书面形式通知所有供应商。采购人和供应商的所有权利和义务均根据调整后的响应文件递交截止时间顺延。

2.4.2.3 **供应商代表须按照竞争性磋商文件 2.1.2 条款要求出示其身份证件原件和单独提供《法定代表人资格证明书》、《法定代表人授权委托书》，若未提供或核验不符，采购代理机构有权拒绝其磋商。**

2.4.3 响应文件的修改和撤回

2.4.3.1 供应商递交响应文件后，如果对响应文件提出修改、补充或撤回要求，应以书面形式在响应文件递交截止时间前送达采购代理机构。供应商提出的书面修改、补充或撤回响应文件要求须经采购代理机构签字确认接受，否则无效。

2.4.3.2 供应商对修改，补充的页面按照竞争性磋商文件的要求签署、盖章，作为响应文件的组成部分密封后送达采购代理机构，同时应在封面上标明“递交后修改（并注明采购编号）”和“磋商时启封”字样。

2.4.3.3 撤回响应文件必须递交有供应商法定代表人或授权代表签署的要求撤回响应文件的书面请求，撤回响应文件的时间以书面请求送至采购代理机构为准。

2.4.3.4 响应文件开启后，供应商不得撤回响应文件，否则保证金将不予退还。

2.5 开启

2.5.1 采购代理机构按竞争性磋商文件规定的时间、地点组织开启会议，参加会议人员包括采购人代表、供应商代表、监标人和有关工作人员。监标人对开启全过程进行现场监督。

2.5.2 开启前由供应商代表和监标人检查响应文件的密封情况，未按竞争性磋商文

件要求密封的，将视为无效响应文件；密封合格的，由供应商代表和监标人确认并签字。

2.5.3 密封情况检查合格后，由供应商代表开启响应文件，并当场宣读磋商报价一览表中的所有信息。

2.5.4 采购代理机构填写磋商报价记录表（首次），如供应商发现磋商报价记录表（首次）记录有误时，应现场提出修改。磋商报价记录表（首次）应由供应商代表和监标人确认并签字。

2.6 评审

2.6.1 磋商小组

2.6.1.1 采购代理机构根据有关规定及项目特点组建磋商小组。磋商小组成员由采购人推荐或在财政部门指定的评标专家库中随机抽取或采购代理机构推荐公司专家库中随机抽取的专家组成，共计3人（含）以上单数，其中随机抽取专家数量不少于成员总数的2/3。

2.6.1.2 磋商小组负责对响应文件进行评审并与各供应商进行磋商。

2.6.2 评审原则

- (1) 坚持公平、公正、科学、规范的原则
- (2) 坚持反不正当竞争的原则
- (3) 坚持回避原则

与采购人、供应商或者其主要负责人有亲属关系、经济利益关系的人员；曾任项目主管部门或行政监督部门人员；或在采购过程中以及其他有关活动中有违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的人员。以上人员均应予以回避。

- (4) 坚持保密原则

对评审过程和结果以及供应商的商业秘密有保密义务，评审之后，直至授予供应商合同为止，不得向供应商或其他与评审无关的人员透露。在评审期间，供应商企图影响采购人和磋商小组的任何活动，将导致响应文件被拒绝，并由其承担相应的法律责任。

2.6.3 响应文件评审

2.6.3.1 评审阶段，磋商小组先对响应文件进行资格审查及符合性审查。审查的主要内容为响应文件中的资格审查及符合性审查证明文件等，并从响应文件的有效性、完整性和对竞争性磋商文件的响应程度进行审查，以确定供应商是否具备资格并对竞争性磋商文件做出实质性响应。

2.6.3.2 资格审查及符合性审查有下列情况之一的，按照无效响应处理：

- (1) 未按竞争性磋商文件要求提供带“*”号材料的；
- (2) 响应文件未按照竞争性磋商文件的规定密封、签署、盖章的；
- (3) 未按竞争性磋商文件规定提交投标保证金或金额不足的；
- (4) 不具备竞争性磋商文件中对供应商的资格要求的；
- (5) 未按竞争性磋商文件规定报价，以及经磋商小组判定供应商的报价为无效报价的；
- (6) 响应文件有效期不足 90 个日历日的；
- (7) 磋商报价超过采购预算的；
- (8) 提供虚假文件的，或故意隐瞒不良业绩的；
- (9) 被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、以及“中国政府采购网”网站 (www.ccgp.gov.cn) 政府采购严重违法失信行为记录名单中被禁止参加 1-3 年政府采购活动的；

2.6.3.3 磋商小组严格按照竞争性磋商文件规定的评审标准和方法对通过资格审查及符合性审查的响应文件作进一步评审。

2.6.3.4 评审过程中，磋商小组对明显的文字和计算错误，应遵循下述原则：

- (1) 如果以文字表示的数据与数字表示的有差别时，以文字表示的数据为准。
- (2) 响应文件(正本)中磋商报价一览表内容与响应文件中磋商报价明细表内容不一致的，以磋商报价一览表为准；
- (3) 响应文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；总价金额与明细价格汇总金额不一致的，以明细价格汇总金额为准；单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价。
- (4) 对不同文字文本响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准。
- (5) 上述原则对供应商具有约束力，供应商不同意的，其响应将被拒绝。

2.6.4 磋商过程和评审方法

2.6.4.1 磋商小组所有成员按照响应文件递交的顺序，集中与通过资格审查及符合性审查的单一供应商进行磋商。各供应商进行 5-10 分钟陈述，向磋商小组介绍方案、价格和其他信息等，并应磋商小组要求进行技术答疑。在磋商中，磋商的任何一方不得透露与磋商有关的其他供应商的以上信息。竞争性磋商文件有实质变动的，磋商小组应当以书面形式通知供应商。

2.6.4.2 供应商应如实提供磋商小组要求提供的资料，以书面形式作以承诺和澄清。

2.6.4.3 供应商提供的响应文件及在磋商小组规定时间内提交的补充文件应实质性响应竞争性磋商文件的要求，非实质性响应竞争性磋商文件要求的响应文件及其补充文件将被拒绝。

2.6.4.4 磋商结束后，磋商小组应当要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交磋商的二次或多轮报价，磋商小组有权确定报价轮次，并将最后一轮的报价作为各供应商的最后磋商报价。

2.6.4.5 磋商小组应只以供应商提供的文件本身及磋商过程中书面形式做出的澄清及最后磋商报价为依据，而不寻求外部证据。

2.6.4.6 已提交响应文件的供应商，在提交最后磋商报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。提交最后磋商报价的供应商不得少于 3 家。

2.6.4.7 经磋商确定最终采购需求和提交最后磋商报价的供应商后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后磋商报价的供应商的响应文件和最后磋商报价进行综合评分。综合评分法，是指响应文件满足磋商文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交候选供应商的评审方法。评审指标具体如下：

评审指标

序号	评分指标		评分标准	分值
	一级指标	二级指标		
1	商务部分 (24分)	类似项目 业绩 (6分)	供应商（2021年4月1日起至递交响应文件截止日止，以合同签订日期为准）承担的类似项目业绩，合同需提供合同复印件（包含合同首页、项目金额页和合同盖章页复印件）并加盖公章；每提供一个有效合同得2分，最高得6分。	0-6

		<p>项目负责人 (6分)</p>	<p>供应商针对本项目需求配备一名项目负责人。</p> <p>(1) 具有注册造价工程师和高级职称证书得3分。</p> <p>(2) 具有15年及以上相关工作经验得3分；10年及以上至15年相关工作经验得2分；5年及以上至10年相关工作经验得1分；5年以下相关工作经验不得分。</p> <p>注：本项最多得6分；投标人需提供相关材料（证书、业绩证明（合同复印件，至少包括：首页、含服务内容的相关页面、项目负责人承担角色说明页、签署/盖章页复印件；合同中不能体现项目负责人信息的，须提供业主单位出具的相关情况说明并加盖业主单位公章）、相关工作经验证明等），须提供本单位为其缴纳的投标截止日前6个月内任意一期社保证明材料材料不齐全相关内容不得分。</p>	<p>0-6</p>
		<p>项目团队其他人员 (9分)</p>	<p>(1) 除项目负责人外其他拟派人员中配备土建专业（以造价工程师资格证注明专业为准）的国家注册一级造价工程师（旧证为注册造价工程师），且执业资格获得年限15年及以上（以造价工程师资格证签发日期至投标截止时间为准）得3分，执业资格获得年限10年（含）以上15年以下得1分，执业资格获得年限10年以下得0分。</p> <p>(2) 除项目负责人外其他拟派人员中配备安装专业（以造价工程师资格证注明专业为准）的国家注册一级造价工程师（旧证为注册造价工程师），且执业资格获得年限15年及以上（以造价工程师资格证签发日期至投标截止时间为准）得3分，执业资格获得年限10年（含）以上15年以下得1分，执业资格获得年限10年以下得0分。</p> <p>(3) 除负责人外配置不少于5名造价人员且全员执业≥5年，满足得3分，不足得0分。</p> <p>供应商需提供以上人员（含项目负责人）资格证书、注册证书、职称证复印件并加盖单位公章和社保机构出具的递交响应文件截止日前6个月内任意一期供应商为其缴纳的社保证明材料。</p>	<p>0-9</p>

		<p>企业管理体系 (3分)</p>	<p>(1) 供应商提供有效期内 ISO9001 质量管理体系认证, 得 1 分;</p> <p>(2) 供应商提供有效期内 ISO14001 环境管理体系认证, 得 1 分;</p> <p>(3) 供应商提供有效期内 ISO45001 职业健康安全管理体系认证, 得 1 分。</p> <p>注: 所有证明文件均需提供复印件并加盖公章, 未提供不得分。</p>	0-3
2	<p>价格部分 (10 分)</p>	<p>满足磋商文件要求且投标价格总价最低的投标报价为评标基准价, 其报价得分为满分。其他供应商的报价得分统一按照下列公式计算: 投标报价得分= (评标基准价/投标报价总价) × 10% × 100</p> <p>注: 若供应商属小型、微型企业、残疾人福利性单位或属于监狱企业的 (需符合磋商文件“1.8.1 促进中小企业发展有关政策及 1.8.2 促进残疾人就业、监狱企业有关政策”的规定, 并按照“5.3 其他证明文件”要求提供相关证明文件), 服务类其投标报价扣减 10% 后再计入投标报价得分的评审 (不累计扣减)。</p>		0-10
3	<p>技术部分 (66 分)</p>	<p>发承包阶段造价咨询实施方案 (12 分)</p>	<p>磋商小组根据供应商提供的采购需求中发承包阶段造价咨询实施方案进行综合评分, 方案包括对施工总承包和专业工程暂估价 (专业暂估项) 工程量清单的编制与审核、最高投标限价的编制与审核、招标策划、招标文件的拟定与审核、招标答疑、清标等内容, 其中:</p> <p>方案内容完整、具有条理性与逻辑性、具有可行性, 针对性强, 得 12 分; 方案内容比较完整、比较具有条理性与逻辑性、比较具有可行性, 针对性较强, 得 9 分; 方案内容基本完整、基本具有条理性与逻辑性、基本具有可行性, 针对性一般, 得 6 分; 方案内容不完整、不具有条理性与逻辑性、不具有可行性, 针对性差, 得 3 分; 方案内容欠缺较多、条理性与逻辑性差、不具有可操作性, 针对性较差, 得 1 分; 未提供相关内容不得分。</p>	0-12

		<p>实施阶段造价咨询实施方案 (14)</p>	<p>磋商小组根据供应商提供的采购需求中实施阶段造价咨询实施方案进行综合评分，方案包括编制建设项目资金使用计划、进行工程量与工程款审核、询价与核价、工程变更、工程索赔和工程签证的审核、合同中止结算、分阶段工程结算、专业工程分包结算的编制与审核、进行工程造价动态管理等内容，其中： 方案内容完整、具有条理性与逻辑性、具有可行性，针对性强，得 14 分；方案内容比较完整、比较具有条理性与逻辑性、比较具有可行性，针对性较强，得 11 分；方案内容基本完整、基本具有条理性与逻辑性、基本具有可行性，针对性一般，得 9 分；方案内容不完整、不具有条理性与逻辑性、不具有可行性，针对性差，得 6 分；方案内容欠缺较多、条理性与逻辑性差、不具有可操作性，针对性较差，得 3 分；未提供相关内容不得分。</p>	<p>0-14</p>
		<p>竣工阶段造价咨询实施方案 (10)</p>	<p>磋商小组根据供应商提供的采购需求中竣工阶段造价咨询实施方案进行综合评分，方案包括竣工结算的编制与审核、配合项目验收等内容，其中： 方案内容完整、具有条理性与逻辑性、具有可行性，针对性强，得 10 分；方案内容比较完整、比较具有条理性与逻辑性、比较具有可行性，针对性较强，得 8 分；方案内容基本完整、基本具有条理性与逻辑性、基本具有可行性，针对性一般，得 6 分；方案内容不完整、不具有条理性与逻辑性、不具有可行性，针对性差，得 4 分；方案内容欠缺较多、条理性与逻辑性差、不具有可操作性，针对性较差，得 2 分；未提供相关内容不得分。</p>	<p>0-10</p>

		<p>进度计划与保证措施 (10分)</p>	<p>磋商小组成员根据供应商提供的项目进度计划与保证措施内容是否全面、是否有条理性与逻辑性，是否具有可行性等进行综合评审，本项最高得10分。其中： 项目进度计划与保证措施内容全面，有具体的时间进度安排，具备条理性与逻辑性，有明确的进度控制措施，且合理可行，得10分；项目进度计划与保证措施内容比较完整，时间进度安排较具体，条理性与逻辑性较好，进度控制措施较明确，可行性较合理，得7分；项目进度计划与保证措施内容基本完整，时间进度安排不够具体，条理性与逻辑性一般，进度控制措施不够明确，基本具有可行性得4分；项目进度计划与保证措施内容不完整，不具有条理性与逻辑性、不具有可行性得1分；未提供相关内容不得分。</p>	<p>0-10</p>
		<p>成果质量控制方案 (10分)</p>	<p>磋商小组成员根据供应商提供的项目成果质量控制方案内容是否完备、是否详细，是否具有可行性等进行综合评审，本项最高得10分。其中： 对于成果文件的质量控制措施完备、详细，与项目管理部门配合措施及其他质量保证措施合理可行，得10分；对于成果文件的质量控制措施较好、较可行、细节较完善，与项目管理部门配合措施及其他质量保证措施较为合理可行，得7分；对于成果文件的质量控制措施欠合理、可行性较差，简单、笼统叙述与项目管理部门配合措施及服务质量保证措施，可行性一般，得4分；对于成果文件的质量控制措施不合理、可行性差，无明确具体的与项目管理部门的配合措施及服务质量保证措施，可行性差，得1分；未提供相关内容不得分。</p>	<p>0-10</p>

	重点难点应对措施及合理化建议 (5分)	磋商小组成员根据供应商提供的 重点难点应对措施及合理化建议 内容是否完备、是否详细，是否具有可行性等进行综合评审，本项最高得5分。其中： 重点难点应对措施及合理化建议措施内容完整、详细，建议具有可行性得5分；重点难点应对措施及合理化建议措施内容比较完整、较详细、建议比较具有可行性得4分；重点难点应对措施及合理化建议措施内容基本完整、内容不够详细、建议基本具有可行性得3分；重点难点应对措施及合理化建议措施内容不完整、内容差、建议不具有可行性得1分；未提供相关内容不得分。	0-5
	服务承诺 (5分)	供应商可根据自身情况做出相关承诺，包括：时效、质量、人员、保密、合法合规等五部分承诺，提供齐全，且能够确实有效保障采购方利益的，得5分；每少一部分承诺或该部分承诺无实际效果的扣1分，最低得0分。	0-5

2.6.5 响应文件的澄清

2.6.5.1 磋商小组有权以书面形式要求供应商对响应文件中含义不明确、对同类事项表述不一致、有明显文字或计算错误等问题作必要的澄清、说明或者补正。供应商必须按照要求的内容和时间，以书面形式予以澄清、说明或者补正，并由法定代表人或授权代表签字。供应商拒不按照要求进行澄清、说明或补正的，磋商小组可拒绝该响应。

2.6.5.2 若磋商小组一致认为某个供应商的磋商报价明显不合理，有降低质量、不能诚信履约的可能时，磋商小组有权通知供应商限期进行书面解释或提供相关证明材料。若该供应商未在规定期限内做出合理解释或不能提供证明材料的，磋商小组可判定其报价为无效报价。

2.6.5.3 供应商的响应澄清文件作为响应文件的一部分，不得超出响应文件的范围或改变响应文件的实质性内容。

2.6.6 异常低价投标（响应）审查程序

2.6.6.1 政府采购评审中出现下列情形之一的，评审委员会应当启动异常低价投标（响应）审查程序：

(1) 投标（响应）报价低于全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值 50%的，即投标（响应）报价 $<$ 全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值 \times 50%；

(2) 投标（响应）报价低于通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价 50%的，即投标（响应）报价 $<$ 通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价 \times 50%；

(3) 投标（响应）报价低于采购项目最高限价 45%的，即投标（响应）报价 $<$ 采购项目最高限价 \times 45%；

(4) 评审委员会基于专业判断，认为供应商报价过低，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的其他情形。

2.6.6.2 评审委员会启动异常低价投标（响应）审查后，属于前述第 1 项至第 4 项情形的，应当要求相关供应商在评审现场合理的时间对投标（响应）价格作出解释，提供项目具体成本测算等与报价合理性相关的书面说明及必要的证明材料，包括但不限于原材料成本、人工成本、制造费用等，给予相关供应商的合理时间一般不少于 30 分钟。其中，属于第 3 项情形，供应商已随投标（响应）文件一并提交相关书面说明及必要的证明材料的，在评审现场可不再重复提交。

2.6.6.3 评审委员会依据专业经验，参考同类项目中标（成交）价格、类似产品市场价格水平、行业人工费用标准、国家有关部门指导行业协会发布的行业平均成本等情况，对报价合理性进行判断。投标（响应）供应商不能提供书面说明、证明材料，或者提供的书面说明、证明材料不能证明其报价合理性的，评审委员会应当将其作为无效投标（响应）处理。

2.6.7 取消竞争性磋商活动

出现下列情形之一的将取消竞争性磋商活动，采购人将取消理由通知所有供应商。

- (1) 符合条件的供应商或对竞争性磋商文件做出实质性响应的供应商不足三家的；
- (2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- (3) 供应商的磋商报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；
- (4) 因重大变故，采购任务取消的。

2.7 确定供应商

2.7.1 推荐成交候选人

2.7.1.1 磋商小组对响应文件进行综合评审后，根据总得分情况，由高到低排序，向采购人推荐合格的成交候选人，并提交书面评审报告。

2.7.1.2 如果成交候选人总得分相同时，按最后磋商报价由低到高排序；总得分相同且最后磋商报价也相同时，按技术部分得分由高到低排序。

2.7.2 确定成交供应商

2.7.2.1 采购代理机构应当在评审结束后2个工作日内将评审报告报送采购人。采购人应当在收到评审报告后5个工作日内，按照评审报告中推荐的成交候选人顺序确定成交供应商。

2.7.2.2 采购人将按排序先后确定成交供应商，如成交供应商放弃成交或因不可抗力的原因而不能履行合同，或者有其他不符合成交条件的，采购人仍按成交候选人的排序先后依次确定成交供应商。

2.7.2.3 成交供应商应在成交之后提供本竞争性磋商文件要求提供的有关资料原件以备查。

2.7.3 成交通知

成交供应商确定后2个工作日之内，由采购代理机构在财政部门指定的政府采购信息发布媒体上发布成交公告。采购代理机构以书面形式向成交供应商发出成交通知书。成交通知书是合同的一个组成部分，对采购人和成交供应商具有同等法律效力。

2.7.4 签订合同

2.7.4.1 成交通知书发出后，采购人不得违法改变成交结果，成交供应商无正当理由不得放弃成交。

2.7.4.2 采购人应当自成交通知书发出之日起30日内，按照竞争性磋商文件和成交供应商响应文件的规定，与成交供应商签订书面合同。所签订的合同不得对竞争性磋商文件确定的事项和成交供应商响应文件作实质性修改。

2.7.4.3 采购人不得向成交供应商提出任何不合理的要求作为签订合同的条件。

2.7.4.4 成交供应商应按成交通知书要求与采购人签订政府采购合同，否则按开标后撤回投标处理。

2.7.4.5 政府采购合同履行中，采购人需追加与合同标的相同的货物或者服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与成交供应商协商签订补充合同，但所有补充合同

的采购金额不得超过原合同采购金额的 10%。

2.7.4.6 竞争性磋商文件及其补充文件、响应文件及评审过程中有关澄清文件等均为合同的附件。

2.7.5 质疑

2.7.5.1 供应商认为采购文件、采购过程、成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起 7 个工作日内，以书面形式（原件）向采购代理机构提出质疑。提出质疑时需向采购代理机构提交如下材料纸质版原件：

(1) 质疑函原件并加盖供应商公章；质疑函应当包括下列内容：

- 供应商名称、地址、邮编、联系人及联系电话；
- 质疑项目的名称、编号；
- 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；
- 事实依据；
- 必要的法律依据；
- 提出质疑的日期。

质疑函应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

(2) 法定代表人授权委托书原件并加盖供应商公章。授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项，并由法定代表人、主要负责人签字或者盖章，并加盖公章。

(3) 以上材料由授权代表送至采购代理机构处，联系信息如下：

地址：北京市海淀区西直门北大街甲 43 号金运大厦 B 座 1103 室

联系人：孙丽丽 电 话：010-62278948-627

2.7.5.2 供应商在法定质疑期内需一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。对同一采购程序环节提出的后续多次质疑将不被接受。

2.8 代理服务费

2.8.1 采购代理机构向成交供应商收取代理服务费，采购代理服务费参照原国家发展和改革委员会《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980 号）、“发改办价格[2003]857 号”文件规定计取。

2.8.2 成交供应商应以银行汇款形式支付代理服务费，汇款时需注明实验温室修缮（三期）项目和生物技术育种基地科研综合楼本体修缮项目造价咨询服务采购（项目编

号：260077) ， 备注“**代理服务费**”。

2.9 保密和披露

2.9.1 供应商自领取竞争性磋商文件之日起，须承诺承担本磋商项目保密义务。

2.9.2 采购人有权将供应商提供的资料向有关人员披露。

2.9.3 采购人有权在规定的情况下，向要求披露信息的第三方和有关人员，提供项目的相关资料。

第三部分 采购内容及要求

3.1 实验温室修缮（三期）项目概况

3.1.1 项目规模：遗传发育所现代温室建成于 2008 年，实验温室修缮（三期）项目修缮两栋实验温室，分别是夏季作物温室 2#a（G6 温室）建筑面积为 520.4 m²、夏季作物温室 2#b（G5 温室）建筑面积为 520.4 m²，总建筑面积合计为 1040.8 m²，为地上一层的玻璃日光温室。

3.1.2 项目地点：北京市朝阳区林萃东路 4 号院 2 号

3.1.3 项目修缮的主要内容包括：屋面保温防水，变配电室防水维修，外墙装饰檐口，门窗及温室玻璃，室内地面、墙面、吊顶，卫生间设施；内外遮阳系统；风机湿帘系统，空调通风系统，采暖系统；给排水系统，雨水系统；配电系统，智能化控制系统，消防系统，补光系统等。

3.1.4 修缮预算：493.48 万元。

3.2 生物技术育种基地科研综合楼概况

3.2.1 项目规模：生物技术育种基地科研综合楼 2011 年建成，建筑面积 8683.8 平方米，地上 3 层，首层层高 4.5m，2 层及 3 层层高 3.9m，框架结构，总高 13.35m。本次修缮核心打造现代化精准分子设计育种平台基础环境。

3.2.2 项目地点：北京市昌平区七北路 32 号院 1 号

3.2.3 生物技术育种基地科研综合楼本体修缮项目主要内容：依据科研实际需求优化完善建筑空间布局；屋面工程；建筑外墙保温及装饰，外门窗；室内墙面、地面、顶棚等装饰装修；电气系统、给排水系统、消防系统、采暖系统、通风空调系统、智能建筑、电梯等改造。

3.2.4 修缮预算：4060.4 万元。

3.3 技术规范及相关标准

(1) 造价咨询技术规范：本合同约定的造价咨询服务适用的技术标准、规范、定额等工作依据为：《建设工程造价咨询规范》（GB/T51095-2015）、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《房屋修缮工程工程量清单计价规范》（DB11/T 638-2016）、2021 年《北京市建设工程计价依据——预算消耗量标准》、2021 年《北京市房屋修缮工程计价依据——预算消耗量标准》以及造价处有关配套文件等。

(2) 造价咨询相关标准：本项目造价咨询执行国家和本市现行的有关规定、规程和技术标准，如有更新按最新标准执行。

3.4 服务内容及要求

服务范围为全过程造价咨询，主要是实验温室修缮（三期）项目和生物技术育种基地科研综合楼本体修缮项目全过程跟踪造价咨询服务，从编制清单和招标控制价至项目通过院验收为止。具体为工程发承包阶段、实施阶段和竣工阶段相关工程全过程跟踪造价咨询服务工作，包括工程量清单的编制与审核、最高投标限价的编制与审核、工程结算的编制与审核、变更签证索赔审核、进度款计量审核、动态造价管理、全过程跟踪造价咨询、合同管理咨询、工程造价信息咨询服务、专业分包结算审核、竣工结算审核、配合审计、协助固定资产登记、造价资料归档、其他工程造价咨询工作等。具体如下：

3.4.1 发承包阶段

3.4.1.1 一般规定

3.4.1.1.1 工程造价咨询企业在发承包阶段主要承担下列工作：

- 1 工程量清单的编制与审核；
- 2 最高投标限价的编制与审核；
- 3 投标报价编制；
- 4 招标策划、招标文件的拟定与审核、招标答疑；
- 5 清标；
- 6 完善合同补充条款。

3.4.1.1.2 工程造价咨询企业应按约定向委托人提供或参与下列招标策划的服务工作：

- 1 发承包模式的选择；
- 2 总承包与专业分包之间、各专业分包之间、各标段之间发承包范围的界定；
- 3 拟采用的合同形式和合同范本；
- 4 合同中拟采用的计价方式；
- 5 拟采用的主要材料和设备供应及采购方式；
- 6 发包人与各承包人或各承包人之间的合同关系，及其各自的职责范围。

3.4.1.1.3 工程造价咨询企业参与拟定招标文件中下列与工程造价有关的合同条款：

- 1 合同计价方式的选择；
- 2 主要材料、设备的供应和采购方式；

- 3 预付工程款的数额、支付时间及抵扣方式;
- 4 安全文明施工措施支付计划, 使用要求等;
- 5 工程计量与支付工程进度款的方式、数额及时间;
- 6 工程价款的调整因素、方法、程序、支付及时间;
- 7 施工索赔与现场签证的程序、金额确认与支付时间;
- 8 承担计价风险的内容、范围及超出约定内容、范围的调整办法;
- 9 工程竣工价款结算编制与核对、支付及时间;
- 10 合同解除的价款结算与支付方式;
- 11 工程质量保证金的数额、预留方式及时间;
- 12 违约责任及发生工程价款争议的解决方法及时间;
- 13 与履行合同、支付价款有关的其他事项等。

3.4.1.1.4 工程造价咨询企业参与招投标过程中的投标报价的合规性、合理性分析及招标答疑等工作。

3.4.1.1.5 在发承包阶段合同签订前, 工程造价咨询企业应依据招标文件的原则, 对不明确的问题应在合同补充条款中进行明确。

3.4.1.2 工程量清单、最高投标限价、投标报价审核

3.4.1.2.1 工程量清单、最高投标限价的编制应按委托要求可分为施工总承包项目或专业工程暂估价(专业暂估项)。

3.4.1.2.2 建设工程招标的工程量清单、最高投标限价、投标报价应根据现行国家标准《建设工程工程量清单计价规范》GB50500的有关规定编制与审核。

3.4.1.2.3 最高投标限价、投标报价的工程量应依据招标文件发布的工程量清单确定, 最高投标限价和投标报价的单价应采用综合单价, 其综合单价应包括人工费、材料费、机械费、管理费、利润、规费和税金。

3.4.1.3 清标

3.4.1.3.1 工程造价咨询企业应按照发包人的委托进行清标工作, 应在施工单位中标后对中标的施工单位提交的预算报价进行清标。

3.4.1.3.2 清标工作应包括下列内容:

- 1 对招标文件的实质性响应;
- 2 错漏项分析;

- 3 分部分项工程量清单项目综合单价的合理性分析;
- 4 措施项目清单的完整性和合理性分析, 以及其中不可竞争性费用正确性分析;
- 5 其他项目清单项目完整性和合理性分析;
- 6 不平衡报价分析;
- 7 暂列金额、暂估价正确性复核;
- 8 总价与合价的算术性复核及修正建议;
- 9 其他应分析和澄清的问题。

3.4.1.3.3 工程造价咨询企业应按合同要求向发包人出具对中标的施工单位提交投标报价的清标报告。

3.4.1.3.4 工程造价咨询企业对承接的清标工作, 应负有保密的义务。

3.4.2 实施阶段

3.4.2.1 一般规定

3.4.2.1.1 工程造价咨询企业在实施阶段主要承担下列工作:

- 1 编制建设项目资金使用计划;
- 2 进行工程计量与工程款审核;
- 3 询价与核价;
- 4 进行工程变更、工程索赔和工程签证的审核;
- 5 合同中止结算、分阶段工程结算、专业工程分包结算的编制与审核;
- 6 进行工程造价动态管理。

3.4.2.2 编制项目资金使用计划

3.4.2.2.1 项目资金使用计划应根据施工合同和批准的施工组织设计进行编制, 应与计划工期、预付款支付时间、进度款支付节点、竣工结算支付节点等相符。

3.4.2.2.2 项目资金使用计划应根据工程量变化、工期、建设单位资金情况等定期或适时调整。

3.4.2.3 工程计量与合同价款审核

3.4.2.3.1 工程造价咨询企业应根据工程施工或采购合同中有关的工程计量周期、时间, 及合同价款支付时间等约定, 审核工程计量报告与合同价款支付申请。

3.4.2.3.2 工程造价咨询企业应对承包人提交的工程计量结果进行审核, 根据合同约定确定本期应付合同价款金额, 并向委托人提交合同价款支付审核意见。

3.4.2.3.3 工程造价咨询企业应对所咨询的项目建立工程款支付台账，编制签约合同价与费用支付情况表。合同价款支付台账应按施工合同分类建立，其内容应包括已完合同价款金额、已支付合同价款金额、预付款金额、未支付合同价款金额等。

3.4.2.3.4 工程造价咨询企业向委托人提交的工程款支付审核意见，应包括下列主要内容：

- 1 工程合同总价款；
- 2 期初累计已完成的合同价款及其占总价款比例；
- 3 期末累计已实际支付的合同价款及其占总价款比例；
- 4 本周期合计完成的合同价款及其占总价款比例；
- 5 本周期合计应扣减的金额及其占总价款比例；
- 6 本周期实际应支付的合同价款及其占总价款比例。

3.4.2.3.5 工程造价咨询企业根据咨询合同约定，在工程的实施阶段应按照竣工结算的有关要求，编制或审核合同中止结算、分阶段工程结算和专业工程分包结算，确定合同款项和应支付的数额等。

3.4.2.4 询价与核价

3.4.2.4.1 工程造价咨询企业应承担人工、主要材料、设备、机械台班及专业工程等市场价格的查询工作，并应出具相应的价格咨询报告或审核意见。

3.4.2.4.2 工程造价咨询企业在确定或调整建筑安装工程的人工费时，应根据合同约定、相关工程造价管理机构发布的信息价格，以及市场价格信息进行计算；主要材料、设备、机械台班及专业工程等相关价格的查询与审核，按照市场调查取得的价格信息进行计算。

3.4.2.5 工程变更、工程索赔和工程签证审核

3.4.2.5.1 工程造价咨询企业应按施工合同约定对工程变更、工程索赔和工程签证进行审核。

3.4.2.5.2 应在工程变更、工程签证确认前，对工程变更、工程签证可能引起的费用变化提出建议，并应根据施工合同的约定，对有效的工程变更和工程签证进行审核，计算工程变更、工程签证引起的费用变化，计入当期工程造价。工程造价咨询企业对工程变更、工程签证等认为签署不明或有疑义时，可要求施工单位与建设单位或监理单位进行澄清。

3.4.2.5.3 工程造价咨询企业收到工程索赔费用申请报告后，应在施工合同约定的时间内予以审核，并应出具工程索赔费用审核报告，或要求申请人进一步补充索赔理由和依据。

3.4.2.5.4 工程造价咨询企业对工程变更和工程签证的审核应包括下列内容：

- 1 变更或签证的必要性、合理性；
- 2 变更或签证方案的合法性、合规性、有效性；
- 3 变更或签证方案的可行性、经济性。

3.4.2.5.5 工程造价咨询企业对工程索赔费用的审核应包括下列内容：

- 1 索赔事项的时效性、程序的有效性和相关手续的完整性；
- 2 索赔理由的真实性和正当性；
- 3 索赔资料的全面性和完整性；
- 4 索赔依据的关联性；
- 5 索赔工期和索赔费用计算的准确性。

3.4.2.5.6 工程造价咨询企业审核工程索赔费用后，应在签证单上签署意见或出具报告，应包括下列内容：

- 1 索赔事项和要求；
- 2 审核范围和依据；
- 3 审核引证的相关合同条款；
- 4 索赔费用审核计算方法；
- 5 索赔费用审核计算细目。

3.4.2.6 工程造价动态管理

3.4.2.6.1 工程造价咨询企业应进行项目施工阶段的工程造价动态管理，并应提交动态管理咨询报告。

3.4.2.6.2 工程造价动态管理报告应包括下列内容：

- 1 项目批准概算金额；
- 2 投资控制目标值；
- 3 拟分包合同执行情况及预估合同价款；
- 4 已签合同名称、编号和签约价款；
- 5 已确定的待签合同及其价款；
- 6 本周期前累计已发生的工程变更和工程签证费用；

- 7 本周期前累计已实际支付的工程价款及占合同总价款比例;
- 8 本周期前累计工程造价与批准概算(或投资控制目标值)的差值;
- 9 主要偏差情况及产生较大或重大偏差的原因分析;
- 10 必要的说明、意见和建议等。

3.4.2.6.3 工程造价咨询企业应与项目各参与方进行联系与沟通, 并应动态掌握影响项目工程造价变化的信息情况。对于可能发生的重大工程变更应及时做出对工程造价影响的预测, 并应将可能导致工程造价发生重大变化的情况及时告知委托人。

3.4.3竣工阶段

3.4.3.1 一般规定

3.4.3.1.1 工程造价咨询企业在竣工阶段主要承担下列工作: 竣工结算的编制与审核;

3.4.3.1.2 编制与审核竣工结算时, 应按施工合同约定的工程价款的确定方式、方法、调整等内容, 当合同中没有约定或约定不明确的, 应按合同约定的计价原则以及相应工程造价管理机构发布的工程计价依据、相关规定等进行竣工结算。

3.4.3.2 竣工结算审核

3.4.3.2.1 竣工结算审核的成果文件应包括竣工结算审核书封面、签署页、竣工结算审核报告、竣工结算审定签署表、竣工结算审核汇总对比表、单项工程竣工结算审核汇总对比表、单位工程竣工结算审核汇总对比表等。

3.4.3.2.2 竣工结算审核报告应包括工程概况、审核范围、审核原则、审核方法、审核依据、审核要求、审核程序、主要问题及处理情况、审核结果及有关建议等。

3.4.3.2.3 竣工结算审核工作包括: 现场踏勘核实, 召开审核会议, 澄清问题, 提出补充依据性资料和必要的弥补性措施, 形成会商纪要, 进行计量、计价审核与确定工作、完成初步审核报告等。就竣工结算审核意见与承包人及发包人进行沟通, 召开协调会议, 处理分歧事项, 形成竣工结算审核成果文件, 签认竣工结算审定签署表, 提交竣工结算审核报告等工作。

3.4.3.2.4 工程造价咨询企业在竣工结算审核过程中, 发现工程图纸、工程签证等与事实不符时, 应由发承包双方书面澄清事实, 并应据实进行调整, 如未能取得书面澄清, 工程造价咨询企业应进行判断, 并就相关问题写入竣工结算审核报告。

3.4.3.2.5 在竣工结算审核过程中, 工程造价咨询企业、发承包双方、相关各方, 可通过专业会商会议, 以会议纪要的形式协商解决下列问题:

- 1 施工合同中约定不明的事宜、缺陷的弥补, 需澄清的问题;

- 2 需进一步约定的事项以及审核过程中的确认、明确的事宜;
- 3 发包人或承包人对竣工结算审核意见有异议的事项;
- 4 其他需通过专业会商会议解决的事项。

3.4.3.3.6 工程造价咨询企业完成竣工结算的审核, 其结论应由发包人、承包人、监理人、工程造价咨询企业共同签认。无实质性理由发包人、承包人、监理人及工程造价咨询企业因分歧不能共同签认竣工结算审定签署表的, 工程造价咨询企业在协调无果的情况下可单独提交竣工结算审核书, 并承担相应责任。

注: 本项目成交造价咨询价为一次性包死价格, 不因工程建安费用增减、工程量变更、工期延长而调整, 无任何增项费用。

3.5 项目实施周期

自合同签订之日开始实施, 至竣工结算审计完成 (如果有审计至审计结束), 包含从编制清单和招标控制价至项目通过院验收为止。其中: 工程量清单及招标控制价应在采购人提供施工图纸后 10 个日历天内完成编制工作; 预付款、进度款支付、设计变更、洽商审核意见应在提供相应资料后 3 个日历天内完成; 工程结算审核工作应在施工单位上报工程结算文件 10 个日历天内完成审核, 并出具工程结算审核报告; 协助采购人做好固定资产登记工作。按采购人要求的时间提供阶段性事项的咨询报告。

3.6 项目实施方案

编制可行有效的项目实施方案, 并提出合理建议。方案应包括但不局限于以下内容:

3.6.1 针对本工程实际情况编制项目阶段实施方案。项目实施方案包括但不限于编制工程量清单、编制招标控制价、清单量差复核; 施工过程造价管理以及工程结算审核等实施方案;

3.6.2 进度计划与保证措施; 为按时完成项目和更好地协助采购人解决项目实施过程中实际问题, 供应商可从组织机构、人员安排、工作能力、保证措施等多方面进行阐述

3.6.3 成果质量控制方案: 包括针对本工程的造价咨询服务制定的服务质量控制措施, 提供造价咨询服务工作流程、目标、原则和质量标准以及现场组织协调、沟通能力的保证措施;

3.6.4 提出并分析咨询服务的重点及难点并阐述重点难点应对措施及合理化建议;

3.6.5 针对本项目的项目负责人及专业人员配置情况。

3.7 人员要求

3.7.1.成立项目小组。项目小组要合理配备各专业的从业成员满足项目咨询需求，并提供拟派人员情况的说明及相应的资格证明等材料；

3.7.2.项目配备 1 名项目负责人，项目负责人为具有执业资格的注册一级造价工程师和高级职称证书，并在项目实施过程中，在未取得委托人书面同意的情况下，不得随意更换。

3.7.3.项目团队除负责人外至少配备 5 名造价人员，全员执业时间不少于 5 年；配备土建、安装专业一级造价师各 1 名，未经甲方书面同意不得更换。

3.7.4.必须以正式在册的注册工程师参与项目咨询工作，不得使用挂靠队伍；

3.7.5.项目负责人及项目组成员需根据项目情况合理配置，以具体项目要求为准。

3.7.6.供应商应安排响应文件中承诺的人员投入本项目的服务工作，并在整个服务期内保持所派人员的相对稳定。根据工程项目的实际进展情况，适时增派精通本行业务、具有丰富经验的专业人员保证项目的顺利进行。所委派的人员必须能够适应磋商文件中规定的工作要求，其主要的人员必须得到采购人的认可。

3.7.7.尽管已按响应文件中的人员计划派遣了人员，但若采购人认为所派的人员仍不能满足工作的需要而影响了工作质量、进度及合同项下其他方面的内容时，采购人有权要求供应商另外增派人员，供应商应立即予以安排，其费用被认为已包含在投标报价之中，采购人将不再另行支付。

3.7.8.供应商可根据开展工作的需要和磋商文件中对人员的相应资质要求自行聘用所需的辅助工作人员，此项工作应视为已包括在正常的管理服务工作范围之内，供应商应将其相关费用计入费用的报价之中，采购人将不再另行支付。

第四部分 合同格式及主要条款

GF—2015—0212

合同编号: _____.

建设工程造价咨询合同

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

目 录

第一部分 协议书

第二部分 通用条件

第三部分 专用条件

第一部分 协议书

委托人(全称): 中国科学院遗传与发育生物学研究所

咨询人(全称): _____

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就下述建设工程委托造价咨询与其他服务事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况

1.工程名称: 实验温室修缮(三期)项目和生物技术育种基地科研综合楼本体修缮项目

2.工程地点: 北京市朝阳区北辰西路一号院2号

3.建筑面积: 遗传发育所现代温室建成于2008年,实验温室修缮(三期)项目修缮两栋实验温室,分别是夏季作物温室2#a(G6温室)建筑面积为520.4 m²、夏季作物温室2#b(G5温室)建筑面积为520.4 m²,总建筑面积合计为1040.8 m²,为地上一层的玻璃日光温室。生物技术育种基地科研综合楼2011年建成,建筑面积8683.8平方米,地上3层,首层层高4.5m,2层及3层层高3.9m,框架结构,总高13.35m。本次修缮核心打造现代化精准分子设计育种平台基础环境。_____

4.投资金额: 实验温室修缮(三期)项目预算493.48万元;生物技术育种基地科研综合楼本体修缮项目预算4060.4万元。

5.资金来源: 财政资金

6.服务周期: 自合同签订之日开始实施,至竣工结算审计完成(如果有审计至审计结束),包含从编制清单和招标控制价至项目通过院验收为止。

二、服务范围及工作内容

双方约定的服务范围及工作内容: 实验温室修缮(三期)项目和生物技术育种基地科研综合楼本体修缮项目全过程跟踪造价咨询服务,从编制清单和招标控制价至项目通过院验收为止。具体为工程发承包阶段、实施阶段和竣工阶段相关工程全过程跟踪造价咨询服务工作,包括对施工总承包和专业工程暂估价(专业暂估项)工程量清单的编制与审核、最高投标限价的编制与审核、工程结算的编制与审核、变更签证索赔审核、进度款计量审核、动态造价管理、全过程跟踪造价咨询、合同管理咨询、工程造价信息咨询服务、专业分包结算审核、竣工结算审核、配合审计、协助固定资产登记、造价资料

归档、其他工程造价咨询工作等。_____

服务范围及工作内容详见附录 A。

三、服务期限

自合同签订之日开始实施，至竣工结算审计完成（如果有审计至审计结束），包含从编制清单和招标控制价至项目通过院验收为止。_____

四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：现行国家或者行业规范标准要求，并满足委托人工作需求。_____

五、酬金或计取方式

1.酬金：_____人民币元(大写)(¥_____)

2.计取方式：_____固定总价_____。

咨询人的酬金在合同履行过程中是固定不变的，即造价咨询费一次性包死，不因工程建安费用增减、工程量变更、工期延长而调整，无任何增项费用，不得以任何理由予以变更。

六、合同文件的构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- 1.成交通知书或委托书(如果有)；
- 2.响应文件及响应文件附录或造价咨询服务建议书(如果有)；
- 3.专用条件及附录；
- 4.通用条件；
- 5.其他合同文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件(包括补充协议)均构成合同文件的组成部分。

七、咨询人承诺按合同约定承担本项目工作，还应遵守响应文件中的要求和承诺，提供优质高效的服务。

八、词语定义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

九、合同订立

订立地点: 北京市。

十、合同生效

本合同自双方签字盖章之日生效。

十一、合同份数

本合同一式陆份, 具有同等法律效力, 其中委托人执肆份, 咨询人执贰份。

(此页为签署页, 无正文)

电子信箱:

委 托 人: _____ (盖章)

法定代表人或其授权的

委托代理人: _____ (签字)

组织机构代码:

纳税人识别号:

住 所:

账 号:

开户银行:

邮政编码:

电 话:

传 真:

咨 询 人: _____ (盖章)

法定代表人或其授权的

委托代理人: _____ (签字)

组织机构代码:

纳税人识别号:

住 所:

账 号:

开户银行:

邮政编码:

电 话:

传 真:

电子信箱:

第二部分 通用条件

1.词语定义、语言、解释顺序与适用法律

1.1 词语定义

组成本合同的全部文件中的下列名词和用语应具有本款所赋予的含义:

1.1.1 “工程”是指按照本合同约定实施造价咨询与其他服务的建设工程。

1.1.2 “工程造价”是指工程项目建设过程中预计或实际支出的全部费用。

1.1.3 “委托人”是指本合同中委托造价咨询与其他服务的一方，及其合法的继承人或受让人。

1.1.4 “咨询人”是指本合同中提供造价咨询与其他服务的一方，及其合法的继承人。

1.1.5 “第三人”是指除委托人、咨询人以外与本咨询业务有关的当事人。

1.1.6 “正常工作”是指本合同订立时通用条件和专用条件中约定的咨询人的工作。

1.1.7 “附加工作”是指咨询人根据合同条件完成的正常工作以外的工作。

1.1.8 “项目咨询团队”是指咨询人指派负责履行本合同的团队，其团队成员为本合同的项目咨询人员。

1.1.9 “项目负责人”是指由咨询人的法定代表人书面授权，在授权范围内负责履行本合同、主持项目咨询团队工作的负责人。

1.1.10 “委托人代表”是指由委托人的法定代表人书面授权，在授权范围内行使委托人权利的人。

1.1.11 “酬金”是指咨询人履行本合同义务，委托人按照本合同约定给付咨询人的金额。

1.1.12 “正常工作酬金”是指在协议书中载明的，咨询人完成正常工作，委托人应给付咨询人的酬金。

1.1.13 “附加工作酬金”是指咨询人完成附加工作，委托人应给付咨询人的酬金。

1.1.14 “书面形式”是指合同书、信件和数据电文(包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)等可以有形地表现所载内容的形式。

1.1.15 “不可抗力”是指委托人和咨询人在订立本合同时不可预见，在合同履行过程中不可避免并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争等情形。

1.2 语言

本合同使用中文书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种及以上语言文字时，

应以中文为准。

1.3 合同文件的优先顺序

组成本合同的下列文件彼此应能相互解释、互为说明。除专用条件另有约定外，本合同文件的解释顺序如下：

- 1.协议书
- 2.成交通知书或委托书(如果有)；
- 3.专用条件及附录；
- 4.通用条件；
- 5.投标函及投标函附录或造价咨询服务建议书(如果有)；
- 6.其他合同文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件的组成部分。

1.4 适用法律

本合同适用中华人民共和国法律、行政法规、部门规章以及工程所在地的地方性法规、自治条例、单行条例和地方政府规章等。

合同当事人可以在专用条件中约定本合同适用的其他规范、规程、定额、技术标准等规范性文件。

2.委托人的义务

2.1 提供资料

委托人应当在专用条件约定的时间内，按照工作需要无偿向咨询人提供与本合同咨询业务有关的资料。在本合同履行过程中，委托人应及时向咨询人提供最新的与本合同咨询业务有关的资料。委托人应对所提供资料的真实性、准确性、合法性与完整性负责。

2.2 提供工作条件

委托人应为咨询人完成造价咨询提供必要的条件。

2.2.1 委托人需要咨询人派驻项目现场咨询人员的，除专用条件另有约定外，项目咨询人员有权无偿使用由委托人提供的房屋及设备。

2.2.2 委托人应负责与本工程造价咨询业务有关的所有外部关系的协调，为咨询人履行本合同提供必要的外部条件。

2.3 合理工作时限

委托人应当为咨询人完成其咨询工作，设定合理的工作时限。

2.4 委托人代表

委托人应授权一名代表负责本合同的履行。委托人应在双方签订本合同 7 日内，将委托人代表的姓名和权限范围书面告知咨询人。委托人更换委托人代表时，应提前 7 日书面通知咨询人。

2.5 答复

委托人应当在专用条件约定的时间内就咨询人以书面形式提交并要求做出答复的事宜给予书面答复。逾期未答复的，由此造成的工作延误和损失由委托人承担。

2.6 支付

委托人应当按照合同的约定，向咨询人支付酬金。

3.咨询人的义务

3.1 项目咨询团队及人员

3.1.1 项目咨询团队的主要人员应具有专用条件约定的资格条件，团队人员的数量应符合专用条件的约定。

3.1.2 项目负责人

咨询人应以书面形式授权一名项目负责人负责履行本合同、主持项目咨询团队工作。采用采购程序签署本合同的，项目负责人应当与磋商响应文件载明的一致。

3.1.3 在本合同履行过程中，咨询人员应保持相对稳定，以保证咨询工作正常进行。

咨询人可根据工程进展和工作需要等情形调整项目咨询团队人员。咨询人更换项目负责人时，应提前 7 日向委托人书面报告，经委托人同意后方可更换。除专用条件另有约定外，咨询人更换项目咨询团队其他咨询人员，应提前 3 日向委托人书面报告，经委托人同意后以相当资格与能力的人员替换。

3.1.4 咨询人员有下列情形之一，委托人要求咨询人更换的，咨询人应当更换：

- (1)存在严重过失行为的；
- (2)存在违法行为不能履行职责的；
- (3)涉嫌犯罪的；
- (4)不能胜任岗位职责的；
- (5)严重违反职业道德的；

(6)专用条件约定的其他情形。

3.2 咨询人的工作要求

3.2.1 咨询人应当按照专用条件约定的时间等要求向委托人提供与工程造价咨询业务有关的资料，包括工程造价咨询企业的资质证书及承担本合同业务的团队人员名单及执业(从业)资格证书、咨询工作大纲等，并按合同约定的服务范围和工作内容实施咨询业务。

3.2.2 咨询人应当在专用条件约定的时间内，按照专用条件约定的份数、组成向委托人提交咨询成果文件。

咨询人提供造价咨询服务以及出具工程造价咨询成果文件应符合现行国家或行业有关规定、标准、规范的要求。委托人要求的工程造价咨询成果文件质量标准高于现行国家或行业标准的，应在专用条件中约定具体的质量标准，并相应增加服务酬金。

3.2.3 咨询人提交的工程造价咨询成果文件，除加盖咨询人单位公章、工程造价咨询企业执业印章外，还必须按要求加盖参加咨询工作人员的执业(从业)资格印章。

3.2.4 咨询人应在专用条件约定的时间内，对委托人以书面形式提出的建议或者异议给予书面答复。

3.2.5 咨询人从事工程造价咨询活动，应当遵循独立、客观、公正、诚实信用的原则，不得损害社会公共利益和他人的合法权益。

3.2.6 咨询人承诺按照法律规定及合同约定，完成合同范围内的建设工程造价咨询服务，不转包承接的造价咨询服务业务。

3.3 咨询人的工作依据

咨询人应在专用条件内与委托人协商明确履行本合同约定的咨询服务需要适用的技术标准、规范、定额等工作依据，但不得违反国家及工程所在地的强制性标准、规范。

咨询人应自行配备本条所述的技术标准、规范、定额等相关资料。必须由委托人提供的资料，应在附录 C 中载明。需要委托人协助才能获得的资料，委托人应予以协助。

3.4 使用委托人房屋及设备的返还

项目咨询人员使用委托人提供的房屋及设备的，咨询人应妥善使用和保管，在本合

同终止时将上述房屋及设备按专用条件约定的时间和方式返还委托人。

4.违约责任

4.1 委托人的违约责任

4.1.1 委托人不履行本合同义务或者履行义务不符合本合同约定的，应承担违约责任。双方可在专用条件中约定违约金的计算及支付方法。

4.1.2 委托人违反本合同约定造成咨询人损失的，委托人应予以赔偿。双方可在专用条件中约定赔偿金额的确定及支付方法。

4.1.3 委托人未能按期支付酬金超过 14 天，应按下列方法计算并支付逾期付款利息。逾期付款利息=当期应付款总额×中国人民银行发布的同期贷款基准利率×逾期支付天数(自逾期之日起计算)。双方也可在专用条件中另行约定逾期付款利息的计算及支付方法。

4.2 咨询人的违约责任

4.2.1 咨询人不履行本合同义务或者履行义务不符合本合同约定的，应承担违约责任。双方可在专用条件中约定违约金的计算及支付方法。

4.2.2 因咨询人违反本合同约定给委托人造成损失的，咨询人应当赔偿委托人损失。双方可在专用条件中约定赔偿金额的确定及支付方法。

5.支付

5.1 支付货币

除专用条件另有约定外，酬金均以人民币支付。涉及外币支付的，所采用的货币种类和汇率等在专用条件中约定。

5.2 支付申请

咨询人应在本合同约定的每次应付款日期前，向委托人提交支付申请书，支付申请书的提交日期由双方在专用条件中约定。支付申请书应当说明当期应付款总额，并列出现期应支付的款项及其金额。

5.3 支付酬金

支付酬金包括正常工作酬金、附加工作酬金、合理化建议奖励金额及费用。

5.4 有异议部分的支付

委托人对咨询人提交的支付申请书有异议时,应当在收到咨询人提交的支付申请书后7日内,以书面形式向咨询人发出异议通知。无异议部分的款项应按期支付,有异议部分的款项按第7条约定办理。

6.合同变更、解除与终止

6.1 合同变更

6.1.1 任何一方以书面形式提出变更请求时,双方经协商一致后可进行变更。

6.1.2 除不可抗力外,因非咨询人原因导致咨询人履行合同期限延长、内容增加时,咨询人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。增加的工作时间或工作内容应视为附加工作。附加工作酬金的确定方法由双方根据委托的服务范围及工作内容在专用条件中约定。

6.1.3 合同履行过程中,遇有与工程相关的法律法规、强制性标准颁布或修订的,双方应遵照执行。非强制性标准、规范、定额等发生变化的,双方协商确定执行依据。由此引起造价咨询的服务范围及内容、服务期限、酬金变化的,双方应通过协商确定。

6.1.4 因工程规模、服务范围及工作内容的变化等导致咨询人的工作量增减时,服务酬金应作相应调整,调整方法由双方在专用条件中约定。

6.2 合同解除

6.2.1 委托人与咨询人协商一致,可以解除合同。

6.2.2 有下列情形之一的,合同当事人一方或双方可以解除合同:

(1)咨询人将本合同约定的工程造价咨询服务工作全部或部分转包给他人,委托人可以解除合同;

(2)咨询人提供的造价咨询服务不符合合同约定的要求,经委托人催告仍不能达到合同约定要求的,委托人可以解除合同;

(3)委托人未按合同约定支付服务酬金,经咨询人催告后,在28天内仍未支付的,咨询人可以解除合同;

(4)因不可抗力致使合同无法履行;

(5)因一方违约致使合同无法实际履行或实际履行已无必要。

除上述情形外,双方可以根据委托的服务范围及工作内容,在专用条件中约定解除合同的其他条件。

6.2.3 任何一方提出解除合同的，应提前 30 天书面通知对方。

6.2.4 合同解除后，委托人应按照合同约定向咨询人支付已完成部分的咨询服务酬金。

因不可抗力导致的合同解除，其损失的分担按照合理分担的原则由合同当事人在专用条件中自行约定。除不可抗力外因非咨询人原因导致的合同解除，其损失由委托人承担。因咨询人自身原因

导致的合同解除，按照违约责任处理。

6.2.5 本合同解除后，本合同约定的有关结算、争议解决方式的条款仍然有效。

6.3 合同终止

除合同解除外，以下条件全部满足时，本合同终止：

(1)咨询人完成本合同约定的全部工作；

(2)委托人与咨询人结清并支付酬金；

(3)咨询人将委托人提供的资料交还。

7.争议解决

7.1 协商

双方应本着诚实信用的原则协商解决本合同履行过程中发生的争议。

7.2 调解

如果双方不能在 14 日内或双方商定的其他时间内解决本合同争议，可以将其提交给专用条件约定的或事后达成协议的调解人进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

双方均有权不经调解直接向专用条件约定的仲裁机构申请仲裁或向有管辖权的人民法院提起诉讼。

8.其他

8.1 考察及相关费用

除专用条件另有约定外，咨询人经委托人同意进行考察发生的费用由委托人审核后另行支付。差旅费及相关费用的承担由双方在专用条件中约定。

8.2 奖励

对于咨询人在服务过程中提出合理化建议，使委托人获得效益的，双方在专用条件中约定奖励金额的确定方法。奖励金额在合理化建议被采纳后，与最近一期的正常工作酬金同期支付。

8.3 保密

在本合同履行期间或专用条件约定的期限内，双方不得泄露对方声明的保密资料，亦不得泄露与实施工程有关的第三人所提供的保密资料。保密事项在专用条件中约定。

8.4 联络

8.4.1 与合同有关的通知、指示、要求、决定等，均应采用书面形式，并应在专用条件约定的期限内送达接收人和送达地点。

8.4.2 委托人和咨询人应在专用条件中约定各自的送达接收人、送达地点、电子邮箱。任何一方指定的接收人或送达地点或电子邮箱发生变动的，应提前 3 天以书面形式通知对方，否则视为未发生变动。

8.4.3 委托人和咨询人应当及时签收另一方送达至送达地点和指定接收人的往来函件，如确有充分证据证明一方无正当理由拒不签收的，视为认可往来函件的内容。

8.5 知识产权

除专用条件另有约定外，委托人提供给咨询人的图纸、委托人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映委托人要求的或其他类似性质文件的著作权属于委托人，咨询人可以为实现本合同目的而复制或者以其他方式使用此类文件，但不能用于与本合同无关的其他事项。未经委托人书面同意，咨询人不得为了本合同以外的目的而复制或者以其他方式使用上述文件或将之提供给任何第三方。

双方保证在履行本合同过程中不侵犯对方及第三方的知识产权。因咨询人侵犯他人知识产权所引起的责任，由咨询人承担；因委托人提供的基础资料导致侵权的，由委托人承担责任。

咨询人为履行本合同约定而编制的成果文件，除署名权以外的著作权属于委托人。咨询人可以为实现合同目的而复制或者以其他方式使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经委托人书面同意，咨询人不得为了合同以外的目的而复制或者以其他方式使用上述文件或将之提供给任何第三方。

第三部分 专用条件

1.词语定义、语言、解释顺序与适用法律

1.1 词语定义具有与通用条件相同的含义

1.2 语言

本合同文件除使用中文外，还可用_____ / _____。

1.3 合同文件的优先顺序

本合同文件的解释顺序为： 见通用条件。

1.4 适用法律

本合同适用的其他规范性文件包括：双方在履行合同期间均应遵守《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》、《工程造价咨询单位管理办法》、《造价工程师注册管理办法》、《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》以及北京市现行的法律、法规、规章、标准、规范及有关文件等。

2.委托人的义务

2.1 提供资料

采购人按照附录 C 约定无偿向供应商提供与本合同咨询业务有关资料的时间为：随工作的开展同期提供。

2.2 提供工作条件

2.2.1 项目咨询人员使用由委托人提供的房屋及设备，支付使用费的标准为： / 。

2.4 委托人代表

委托人代表为：_____，其权限范围：应负责与本工程造价咨询业务有关的所有外部关系的协调，为咨询人履行本合同提供必要的外部条件。

2.5 答复

委托人同意在 10 日内，对咨询人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。逾期未答复的，视为委托人认可。

3.咨询人的义务

3.1 项目咨询团队及人员

3.1.1 项目咨询团队的主要人员应具有注册造价工程师资格条件，团队人员的数量为_____人。

3.1.2 项目负责人为：_____，项目负责人为履行本合同的权限为：主持项目咨询团队工作。

3.1.3 咨询人更换项目咨询团队其他咨询人员的约定需经委托人书面同意。

3.1.4 委托人要求更换咨询人员的情形还包括：委托人认为此项目的团队人员无法按要求完成咨询工作，可要求咨询人更换相关人员。

3.2 咨询人的工作要求

3.2.1 咨询人向委托人提供有关资料的时间：按委托人要求。

咨询人向委托人提供的资料还包括：根据具体情况确定。

3.2.2 咨询人向委托人提供咨询成果文件的名称、组成、时间、份数及质量标准：工程造价成果文件应当由供应商加盖公章、造价工程师执业印章，成果包含施工总承包和专业工程暂估价（专业暂估项）工程量清单、控制价、清标报告、资金计划、变更签证审核报告、动态造价报告、结算审核报告，均按三份纸质文件，一套电子文件。详见附录 B。

3.2.3 咨询人应在收到委托人以书面形式提出的建议或者异议后5日内给予书面答复。

3.3 咨询人的工作依据

经双方协商，本合同约定的造价咨询服务适用的技术标准、规范、定额等工作依据为：《建设工程造价咨询规范》（GB/T51095-2015）、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《房屋修缮工程工程量清单计价规范》（DB11/T 638-2016）、2021年《北京市建设工程计价依据——预算消耗量标准》、2021年《北京市房屋修缮工程计价依据--预算消耗量标准》以及造价处有关配套文件等。

3.4 使用委托人房屋及设备的返还

咨询人应在本合同终止后 / 日内移交委托人提供的房屋及设备，移交的方式为： / 。

4. 违约责任

4.1 委托人的违约责任

4.1.1 委托人违约金的计算及支付方式： / 。

4.1.2 委托人赔偿金额按下列方法确定并支付： / 。

4.1.3 委托人逾期付款利息按下列方法计算并支付：逾期付款不支付利息。

4.2 咨询人的违约责任

4.2.1 咨询人违约金的计算及支付方法：咨询人按照专用条款 3.2.2 要求的时间提交满足本合同约定质量标准的成果文件，若因咨询人原因未按时提交造价咨询成果文件的，每逾期一天，按照合同金额的千分之一向委托人支付违约金，委托人有权从合同总价中扣减。

4.2.2 咨询人赔偿金额按下列方法确定并支付：因咨询人违反本合同约定给委托人造成损失的，咨询人应当赔偿委托人损失。最高赔偿限额不仅限于合同金额，按照实际损失具体赔偿金额双方协商。

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币，汇率为： / ，其他约定： / 。

5.2 支付申请

咨询人应在本合同约定的每次应付款日期10日前，向委托人提交支付申请书。

5.3 支付酬金

5.3.1 支付货币

币种为：人民币，比例为： / ，汇率为： / ，其他： / 。

5.3.2 支付申请

咨询人应在本合同约定的每次应付款日期7日前，向委托人提交支付申请书。

5.3.3 支付时间及比例

5.3.1 付款方式及时间

(1)提交施工总承包和专业工程暂估价（专业暂估项）招标工程量清单、控制价成果文件，并在委托人完成该清单工程的招标后30日内，支付合同约定服务酬金的30%，即¥ 元（人民币大写 整）；

(2)实验温室修缮（三期）项目和生物技术育种基地科研综合楼本体修缮项目工程款各支付至施工合同金额的50%时，支付合同约定服务酬金的25%，即¥ 元（人民币大写 元整）；

(3)项目竣工验收后30日内，支付合同约定服务酬金的30%，即¥ 元（人民币大写 元整）；

(4)本合同完成竣工结算后30日内支付至合同金额的100%。

5.3.4 支付说明

5.3.4.1 咨询人收款前，应提供符合委托人要求的等额正规国家税务机关通用机打增值税专用发票，若咨询人未及时提供发票，则委托人付款时间相应顺延。

5.3.4.2 若上级资金拨付迟延，导致委托人支付延后的，委托人不支付利息。其他非因委托人原因导致逾期支付或因咨询人违约导致逾期支付的，委托人不支付利息，且咨询人不得以此为由暂停工作。

6. 合同变更、解除与终止

6.1 合同变更

6.1.1 除不可抗力外，因非咨询人原因导致本合同履行期限延长、内容增加时，附加工作酬金按下列方法确定：_____ / _____。

6.1.2 因工程规模、服务范围及内容的变化等导致咨询人的工作量增减时，服务酬金的调整方法：_____ / _____。

6.2 合同解除

6.2.1 双方约定解除合同的条件还包括：_____ / _____。

6.2.2 因不可抗力导致的合同解除，双方约定损失的分担如下：双方各自承担相关损失。

7. 争议解决

7.1 调解

如果双方不能在30日内解决本合同争议，可以将其提交有关主管部门进行调解。

7.2 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第(2)种方式：

(1) 提请北京市仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向委托人项目所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 考察及相关费用

咨询人经委托人同意进行考察发生的费用由咨询人支付。

差旅费及相关费用的支付：咨询人自行承担。

8.2 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定：_____ / _____。

8.3 保密

委托人申明的保密事项和期限：全部咨询工作，保密期至合同履行完成。

咨询人申明的保密事项和期限：全部咨询工作，保密期至合同履行完成。

第三人申明的保密事项和期限：_____ / _____。

8.4 联络

8.4.1 任何一方与合同有关的通知、指示、要求、决定等，均应在5日内送达对方指定的接收人和送达地点。

8.4.2 委托人指定的送达接收人：_____，送达地点：_____，电子邮箱：_____。

咨询人指定的送达接收人：_____，送达地点：_____，电子邮箱：_____。

8.5 知识产权

委托人提供给咨询人的图纸、委托人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映委托人要求的或其他类似性质文件的著作权属于委托人。咨询人为履行本合同约定而编制的成果文件，其著作权属于委托人。

双方将履行本合同形成的有关成果文件用于企业宣传、申报奖项以及接受上级主管部门的检查须遵守以下约定：未经委托人同意，咨询人不得用于上述目的。

9. 补充条款

9.1 咨询人的职责与义务

9.1.1 遵守造价咨询法规

咨询人应切实了解、理解并严格遵守与实施本合同项下造价咨询工作有关的中国国家和地方法律、法规、命令、规章、造价咨询规范、规程、标准、管理办法等各类规范和/或标准和技术标准。

9.1.2 服务质量

咨询人有责任确保其按本合同提供的所有服务属于其资格等级许可范围，并由认真仔细、技能熟练、经验丰富的各专业合格人员提供。咨询人同意其对本合同的履行是提供专业性服务、评判和/或建议的行为。咨询人同时应向委托人保证其提供的专业性服务、评判和/或建议符合专业和工程造价咨询的标准和准则的要求。

9.1.3 造价咨询质量控制

咨询人应做好造价咨询的质量管理工作，建立健全造价咨询质量保证体系，建立完整的工程量计量、造价复核、审核和批准制度，明确各阶段的责任人。委托人可就咨询人的咨询服务行为和工作结果进行复查或抽查。

9.1.4 对造价咨询成果的基本要求

咨询人的造价咨询成果必须符合下列要求：

(1) 造价咨询成果的编制应符合有关中华人民共和国的相关法律、法规、规章、标准、规程、管理办法等各类规范和本合同的要求；

(2) 造价咨询依据应完整、准确、可靠，计算结果可靠；

9.1.5 廉洁自律及利益回避

咨询人的执业行为应符合行业职业道德行为规范。若违反廉政责任书，一经查实，委托人有权终止协议，没收违法所得，并要求全额赔偿损失。

9.1.6 项目实施中，咨询人未事先取得委托人书面同意的，不得更换项目负责人或者咨询团队的任何其他咨询人员；如因特殊原因需更换上述人员，必须事先经委托人同意，接替人员必须在资质、资格、职称、年龄结构等方面不弱于被接替的人员。咨询人未事先取得委托人的书面同意，擅自更换咨询项目负责人的，每发生一次，应向委托人支付违约金 5000 元；擅自更换任何其他咨询人员的，每发生一次，应向委托人支付违约金 2500 元。委托人有权利从应付咨询人的酬金中扣除违约金除扣除违约金外，委托人还有权利终止合同，要求咨询人退还全部已支付的酬金和赔偿损失。

9.1.7 如果委托人认为任何咨询人员渎职或不能胜任工作或从事违法活动或有不正当行为，委托人有权以书面方式要求咨询人更换。咨询人在收到此书面通知后 7 天内应派出能充分胜任工作的人员替换。否则，每发生一次，咨询人应向委托人支付违约金 5000 元。委托人有权利从应付咨询人的酬金中扣除违约金。

9.1.8 咨询人须对工程量清单中漏项、特征描述不清等子目负责，在工程实施过程中，须积极配合委托方与施工方进行洽谈，否则委托将在支付最后一笔造价咨询酬金时扣除该笔酬金的 50%作为违约金。

9.1.9 咨询人需对提交的工程量清单、招标控制价负责，在图纸不变的前提下，清单复核单项工程量误差及引起的招标控制价误差率均不超过 $\pm 2\%$ ；超过 $\pm 2\%$ 的部分，每超过千分之一，扣减本合同价款的百分之一，最多扣减不超过合同总价的 30%。

9.2.保密

咨询人对在造价咨询过程中了解到委托人的经营情况、商业秘密、技术秘密以及其

不公开的信息负有保密义务；未经委托人许可，向第三人泄露、提供保密资料或信息，给委托人造成损失或其它不良后果的，咨询人应当赔偿全部损失

9.3.资料交接

委托人在规定的时间内按照咨询人的要求提交基础资料及文件，咨询人有义务对委托人提交的基础资料及文件进行审查，并不得以文件及资料不完整、不正确或已超时限为由免除自己的责任。双方在资料交接时都应在资料清单上签字予以认可。

附录A 服务范围及工作内容、酬金一览表

服务阶段	服务范围及工作内容		酬金			备注
	服务范围	工作内容	收费基数	收费标准（比例）	酬金数额 (单位: 万元)	
发承包阶段	工程量清单	1.按照工程量清单规范、招标文件、招标图纸和相关资料编制项目工程量清单; 2.招标阶段配合答疑、补遗。				
	最高投标限价	1.调查材料或设备市场价格; 2.依据地勘资料、招标文件、招标图纸、工程技术文件、现场情况、工程造价信息、市场价格信息、相关配套文件等编制最高投标限价; 4.与对应的工程项目投资估算或设计概算对比分析; 5.工程技术经济指标分析; 6.招标阶段配合答疑、补遗。				
	投标报价审核	1.对投标报价进行审查, 根据招标文件的规定, 列出投标报价在符合性、响应性等方面存在的偏差; 2.根据招标文件规定, 对投标报价进行校核及综合分析, 并对投标文件中存在的潜在风险进行分析且提出应对策略等。				
	工程清标 (中标后对中标单位的预算报价)	1.对招标文件的实质性响应审核; 2.错漏项分析; 3.分部分项工程量清单项目综合单价的合理性分析; 4.措施项目清单的完整性和合理性分析, 以及其中不可竞争性费用正确性分析; 5.其他项目清单项目完整性和合理性分析;				

		6.不平衡报价分析; 7.暂列金额、暂估价正确性复核; 8.总价与合价的算术性复核及修正建议; 9.其他应分析和澄清的问题。				
实施阶段	资金使用计划	1.根据施工合同和批准的施工组织设计编制资金使用计划; 2.根据工程量变化、工期、建设单位资金情况等定期或适时调整资金使用计划。				
	工程计量与工程款审核	1.根据工程施工或采购合同中有关的工程计量周期、时间,及合同价款支付时间等约定,审核工程计量报告与合同价款支付申请; 2.对承包人提交的工程计量结果进行审核,根据合同约定确定本期应付合同价款金额,并向委托人提交合同价款支付审核意见; 3.建立工程款支付台账,编制签约合同价与费用支付情况表; 4.向委托人提交的工程款支付审核意见; 5.编制或审核合同中止结算、分阶段工程结算和专业工程分包结算,确定合同款项和应支付的数额等。				
	询价与核价	1.进行人工、主要材料、设备、机械台班及专业工程等市场价格的查询工作,并出具相应的价格咨询报告或审核意见; 2.确定或调整建筑安装工程的人工费。				
	工程变更、工程索赔和工程签证审核	1.按施工合同约定对工程变更、工程索赔和工程签证进行审核; 2.在工程变更、工程签证确认前,对工程变更、工程签证可能引起的费用变化提出建议,并根据施工合同的约定,对有效的工程变更和工程签证进行审核,计算工程变更、工程签证引起的费用变化,计入当期工程造价;				

		3.审核工程索赔费用申请报告,并出具工程索赔费用审核报告,或要求申请人进一步补充索赔理由和依据				
	工程造价动态管理	进行项目施工阶段的工程造价动态管理,并提交动态管理咨询报告				
	竣工结算	1.编制竣工结算审核报告。				
项目验收阶段	造价咨询	1. 协助编制项目实施报告和验收报告,经费执行造价咨询; 2. 协助完成项目通过验收				

注: 1.附录 A 中服务范围及工作内容未涉及的可在“其他”项中列明。

2.实行全过程造价咨询的工程,服务范围及工作内容按上表,酬金及计取方式为: 固定总价。

附录B 咨询人提交成果文件一览表

服务阶段	成果文件名称	成果文件组成	提交时间	份数	质量标准
发承包阶段	工程量清单	编制说明、工程量清单明细计算底稿	按照委托人要求	3	符合《建设工程造价咨询规范》(GB/T51095-2015)
	招标控制价	编制说明、招标控制价组成明细	按照委托人要求	3	符合《建设工程造价咨询规范》(GB/T51095-2015)
	清标报告	工程量清单量差明细、量差原因, 计算底稿等	按照委托人要求	3	
实施阶段	项目资金使用计划	项目资金使用计划表、项目资金使用调整说明等	按照委托人要求	3	符合《建设工程造价咨询规范》(GB/T51095-2015)
	工程计量与合同价款审核报告	工程款支付台账, 签约合同价与费用支付情况表、工程款支付审核意见、合同中止结算、分阶段工程结算和专业工程分包结算编制或审核报告等	按照委托人要求	3	符合《建设工程造价咨询规范》(GB/T51095-2015)
	询价与核价报告/审核意见	人工、主要材料、设备、机械台班及专业工程等市场价格咨询报告或审核意见	按照委托人要求	3	符合《建设工程造价咨询规范》(GB/T51095-2015)
	工程变更、工程索赔和工程签证审核报告	工程变更、工程签证可能引起的费用变化建议、审核范围和依据、索赔费用审核计算方法、索赔费用审核计算细目等	按照委托人要求	3	符合《建设工程造价咨询规范》(GB/T51095-2015)
	询价与核价报告/审核意见	人工、主要材料、设备、机械台班及专业工程等市场价格咨询报告或审核意见等	按照委托人要求	3	符合《建设工程造价咨询规范》(GB/T51095-2015)
	动态管理咨询报告	已签合同名称、编号和签约价款; 主要偏差情况及产生较大或重大偏差的原因分析, 必要的说明、意见和建议等	按照委托人要求	3	符合《建设工程造价咨询规范》(GB/T51095-2015)
竣工阶段					
	竣工结算审核报告	竣工结算审核报告、竣工结算审定签署表、竣工结算审核汇总对比表、单项工程竣工结算审核汇总对比表、单位工程竣工结算			

		审核汇总对比表等			
其他服务		1. 协助编制项目实施报告和验收报告, 经费执行造价咨询; 2. 协助完成项目通过验收			
此表仅供参考, 以项目实际需求为准。					

附录C 委托人提供资料一览表

名称	份数	提供时间	备注
招标图纸	1	根据需要提供	
施工图纸	1	根据需要提供	
图纸会审、设计变更	1	根据需要提供	
.....			

建设工程造价咨询廉政责任书

工程名称: 实验温室修缮 (三期) 项目和生物技术育种基地科研综合楼本体修缮项目

工程地址: 北京市朝阳区北辰西路一号院 2 号、北京市昌平区七北路 32 号院 1 号

采购人: 中国科学院遗传与发育生物学研究所

供应商: _____

为加强工程建设中的廉政建设, 规范工程建设项目造价咨询委托与被委托双方的各项活动, 防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为, 保护国家、集体和当事人的合法权益, 根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定, 特订立本廉政责任书。

第一条 采购人与供应商双方的责任

(一) 应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、工程管理和市场活动的有关法律、法规, 相关政策, 以及廉政建设的各项规定;

(二) 严格执行合同文件, 自觉按合同办事;

(三) 业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则 (除法律法规另有规定者外), 不得为获取不正当的利益, 损害国家、集体和对方利益, 不得违反工程建设管理的规章制度;

(四) 发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的, 应及时提醒对方, 情节严重的, 应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报;

第二条 采购人责任

采购人的领导和从事该建设工程项目的工作人员在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定:

(一) 不准向供应商和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等;

(二) 不准在供应商和相关单位报销任何应由采购人或个人支付的费用;

(三) 不准要求、暗示或接受供应商和有关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶、子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便;

(四) 不准参加有可能影响公正执行公务的供应商和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动;

(五) 不准向供应商和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同采购人工程项目合同有关的项目管理分包项目等活动。不准向供应商和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同项目工程合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向供应商和相关单位推荐分包单位和要求购买与项目工程合同规定以外的材料、设备等。

第三条 供应商责任

应与采购人和相关单位保持正常的业务交往,按照有关法律法规和程序开展业务工作,严格执行工程建设的方针、政策,尤其是有关勘察设计、建筑施工安装的强制性标准和规范,以及建筑法规,认真

履行管理职责, 并遵守以下规定:

(一) 不准以任何理由向采购人和相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等;

(二) 不准以任何理由为采购人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用;

(三) 不准接受或暗示为采购人、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便;

(四) 不准违反合同约定而使用采购人、相关单位提供的通信、交通工具和高档办公用品;

(五) 不准以任何理由为采购人、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

第四条 违约责任

(一) 采购人方工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的, 按照管理权限, 依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理; 涉嫌犯罪的, 移交司法机关追究刑事责任; 给供应商造成经济损失的, 应予以赔偿;

(二) 供应商工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的, 按照管理权限, 依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理; 涉嫌犯罪的, 移交司法机关追究刑事责任; 给采购人造成经济损失的, 应予以赔偿。

第五条 本责任书作为_____采购项目附件, 与工程造价咨询合同具有同等法律效力。经双方签署

后立即生效。

第六条 本责任书的有效期为双方签署之日起至本合同终止时止。

第七条 本责任书一式陆份, 采购人执肆份, 咨询人执贰份。

采购人:

供应商:

法定代表人:

法定代表人:

委托代理人:

委托代理人:

住所:

住所:

电话:

电话:

年 月 日 年 月 日

年 月 日

采购人监督单位 (盖章)

供应商监督单位 (盖章)

年 月 日

年 月 日

第五部分 响应文件内容及式样

标注正本
或副本

中国科学院遗传与发育生物学研究所
实验温室修缮 (三期) 项目和生物技
术育种基地科研综合楼本体修缮项
目造价咨询服务采购

响 应 文 件

采购编号: HSZT2026FC/047

供应商: _____ (盖章)

法定代表人或其委托代理人: _____ (签字或盖章)

日 期: _____年__月__日

5.1 磋商函

5.1.1 磋商函式样

磋 商 函

致采购人、采购代理机构:

供应商全称授权下述签字人姓名、职务或职称为全权代表, 参加贵方组织的实验温室修缮 (三期) 项目和生物技术育种基地科研综合楼本体修缮项目造价咨询服务采购 (采购编号: HSZT2026FC/047) 竞争性磋商的有关活动。

在此, 签字代表宣布:

1. 我方提交响应文件正本 1 份、副本 2 份及电子版 (U 盘) 1 份。
2. 磋商报价一览表中的报价为我方要求的合理报酬。
3. 我方保证递交的所有文件是真实的、准确的, 若我方与采购人成交, 保证按照响应文件履行合同责任和义务。

4. 我方完全理解竞争性磋商文件的全部条款, 并同意放弃对这方面有不明及误解的权力。

5. 我方承诺本响应文件的有效期为自磋商日起 90 个日历日。

6. 我方同意按照贵方可能要求提供与此次磋商有关的一切数据或资料。

7. 与本磋商有关的一切正式往来信函请寄:

地址: _____

邮编: _____ 电话 (办公室): _____

移动电话: _____ 传真: _____

电子邮箱: _____

供应商名称(盖章): _____

法人或授权代表(签字或盖章): _____

日 期: ____年__月__日

项目名称: 实验温室修缮 (三期) 项目和生物技术育种基地科研综合楼本体修缮项目造价咨询服务采购
采购编号: HSZT2026FC/047

5.1.2 磋商报价一览表 (首次) 式样

磋商报价一览表 (首次)

项目名称: 实验温室修缮 (三期) 项目和生物技术育种基地科研综合楼本体修缮
项目造价咨询服务采购

采购编号: HSZT2026FC/047

磋商人名称	磋商报价 (元)	备注
	小写: 元 大写: 元 其中: 实验温室修缮 (三期) 项目造价咨询费 为 , 生物技术育种基地科研综合楼本体修缮 项目造价咨询费为 。	

供应商名称 (盖章) : _____

法定代表人或授权代表 (签字或盖章) : _____

日 期: _____年____月____日

5.1.3 磋商报价明细表 (首次) 式样

磋商报价明细表 (首次)

项目名称: 实验温室修缮 (三期) 项目和生物技术育种基地科研综合楼本体修缮
项目造价咨询服务采购

采购编号: HSZT2026FC/047

序号	报价内容	单位	数量	单价 (元)	小计 (元)	测算说明
1						
1.1						
1.2						
1.3						
1.4						
2						
2.1						
2.2						
					

投标人名称 (盖章) : _____

法定代表人或授权代表 (签字或盖章) : _____

日期: ____年__月__日

注: 1.此表应参照采购内容及要求进行拓展或修改, 未提供该表的将视为没有实质性响应招标文件。

2.所有价格系用人民币表示。

3.对于投标人免费提供的项目, 投标人要先填写该项目的实际价格, 在旁边注明免费及此项不计入总价或合计价。

5.1.4 合同条款偏离表式样

合同条款偏离表

项目名称：中国科学院遗传与发育生物学研究所实验温室修缮（三期）项目和生物技术育种基地科研综合楼本体修缮项目造价咨询服务采购

采购编号：HSZT2026FC/047

序号	磋商文件条目号 (页码)	磋商文件要求	磋商文件内容	偏离情况	说明
<p>对本项目合同条款的偏离情况（应进行选择，未选择响应无效）：</p> <p><input type="checkbox"/> 无偏离（如无偏离，仅选择无偏离即可；无偏离即为对合同条款中的所有要求，均视作供应商已对之理解和响应。）</p> <p><input type="checkbox"/> 有偏离（如有偏离，则应在本表中对负偏离项逐一列明，否则响应无效；对合同条款中的所有要求，除本表列明的偏离外，均视作供应商已对之理解和响应。）</p>					

我方确认，除上述偏离外，完全接受竞争性磋商文件中的合同条款。

供应商名称（盖章）：_____

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：_____

日期：_____年___月___日

注：

- 1.对本项目合同条款的偏离情况应进行选择，未选择响应无效。
- 2.如有偏离，“偏离情况”列应据实填写“正偏离”或“负偏离”。

5.1.5 采购需求偏离表式样

采购需求偏离表

项目名称: 实验温室修缮 (三期) 项目和生物技术育种基地科研综合楼本体修缮
项目造价咨询服务采购

采购编号: HSZT2026FC/047

序号	磋商文件条目号 (页码)	磋商文件要求	磋商响应内容	偏离情况	说明

我方确认, 除上述偏离外, 完全接受竞争性磋商文件中的采购需求条款。

供应商名称 (盖章): _____

法定代表人或授权代表 (签字或盖章): _____

日期: _____年____月____日

注:

1. 对磋商文件中“第三部分 采购内容及要求”的所有内容, 除本表所列明的所有偏离外, 均视作供应商已对之理解和响应。

2. 若无偏离请在“偏离情况”中填写“**无偏离**”, 若有偏离, “偏离情况”列应据实填写“正偏离”或“负偏离”。

3.此表中若无任何文字说明, 内容为空白的, 响应无效。

5.1.6 支付代理服务费承诺函式样

支付代理服务费承诺函

致: 北京华盛中天咨询有限责任公司

我单位在贵公司组织的实验温室修缮 (三期) 项目和生物技术育种基地科研综合楼本体修缮项目造价咨询服务采购 (采购编号: HSZT2026FC/047) 竞争性磋商中若成交, 保证按竞争性磋商文件的要求支付代理服务费。

特此承诺!

承诺方全称 (盖章) : _____

地址: _____

电话: _____ 传真: _____

电邮: _____ 邮编: _____

承诺方法定代表人或授权代表 (签字或盖章) : _____

日 期: _____年____月____日

附: 开票信息

(以下两项信息勾选一项并按要求填写)

我单位为小规模纳税人, 如获中标, 请在我单位支付代理服务费后, 按以下信息开具增值税普通发票:

付款单位名称: _____

纳税人识别号: _____

我单位为一般纳税人, 如获中标, 请在我单位支付代理服务费后, 按以下信息开具增值税专用发票:

付款单位名称: _____

纳税人识别号: _____

地 址: _____

电 话: _____

开户行全称: _____

账 号: _____

以上信息真实有效, 如我单位相关信息在此期间内发生变更, 我单位负责及时通知贵公司。由于填写错误、不清晰、我单位信息变更未及时告知贵公司而引起的开票延误等后果由我单位自行承担。

(注: 供应商公章请勿加盖在银行账号上。)

5.2 资格审查及符合性审查证明文件

5.2.1 法定代表人资格证明书式样

法定代表人资格证明书

供应商名称: _____

单位性质: _____

地 址: _____

成立时间: _____ 年 _____ 月 _____ 日

经营期限: _____

姓名: _____ 性别: _____ 年龄: _____ 职务: _____

系 _____ (供应商名称) 的法定代表人。

特此证明。

(须附法定代表人身份证件复印件)

供应商名称 (盖章) : _____

_____ 年 _____ 月 _____ 日

注: 此证明书除在正本、副本中提交外, 还应在磋商时单独递交 1 份原件。

5.2.2 法定代表人授权委托书式样

(如果法定代表人不能参加磋商的, 应提供法定代表人授权委托书和法定代表人资格证明书)

法定代表人授权委托书

本人_____ (姓名) 系_____ (供应商名称) 的法定代表人, 现委托____ (姓名) 为我方代理人。代理人根据授权, 以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改实验温室修缮(三期)项目和生物技术育种基地科研综合楼本体修缮项目造价咨询服务采购(采购编号: HSZT2026FC/047) 响应文件、签订合同和处理有关事宜, 其法律后果由我方承担。

委托期限: 自 20 年 月 日起至 20 年 月 日 (应保证自磋商日后不少于 90 个日历日)。

代理人无转委托权。

(须附授权代表身份证件复印件)

供应商名称 (盖章): _____

法定代表人 (签字或盖章): _____

身份证号码: _____

授权代表 (签字或盖章): _____

身份证号码: _____

日 期: _____年____月____日

注: 此委托书除在正本、副本中提交外, 还应在磋商时单独递交 1 份原件。

5.2.3 营业执照复印件或法人证书复印件并加盖供应商公章

5.2.4 供应商资格承诺函

供应商资格承诺函

致采购人、采购代理机构:

我公司在参加本次政府采购活动前, 做出以下郑重承诺:

一、我单位满足《政府采购法》第 22 条规定的必须具备的如下条件: 具有独立承担民事责任的能力; 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度; 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力; 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录; 参与采购活动前三年内在经营活动中没有因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚 (如果因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动, 期限已经届满) 。

二、与我单位存在“单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系”的其他法人单位信息如下 (如有, 须填写; 如无, 须填写“无”; 否则视为未响应):

序号	单位名称	相互关系
1		
2		
...		

三、不存在为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务后, 再参加该采购项目的其他采购活动的情形 (单一来源采购项目除外)。

四、在本次政府采购活动前三年内, 我公司在中国政府采购网等政府采购信息发布平台及工商部门企业信用查询系统中, 无任何重大违法记录。

若采购人或采购代理机构在本项目采购过程中发现我单位存在违反上述承诺的事项, 我单位将自动失去在本项目的中标/成交资格, 并承担因此引起的一切后果及虚假投标/响应责任。

若发现我方上述声明与事实不符, 愿按照政府采购相关规定接受相关处罚。
特此承诺。

供应商名称 (盖章): _____

法定代表人或授权代表 (签字或盖章): _____

日期: ____年__月__日

5.2.5 投标保证金

项目名称: 实验温室修缮 (三期) 项目和生物技术育种基地科研综合楼本体修缮项目造价咨询服务采购
采购编号: HSZT2026FC/047

5.2.6 中央国家机关工程造价咨询服务定点供应商证明文件 (需提供入围通知书或网站截图)

5.3 其他证明文件

5.3.1 供应商基本情况表式样

供应商基本情况表

1. 名称及概况:

(1) 供应商名称: _____

(2) 地址: _____

传真/电话号码: _____ 邮政编码: _____

(3) 成立和/或注册日期: _____

(4) 实收资本: _____

(5) 开立基本账户银行的名称、地址、账号、税号:

2. 针对本项目提供的设备、设施情况:

主要设备、设施名称	型号规格	数量	技术参数

3. 近三年的营业额

年度	国内	国外	盈亏情况
			<input type="checkbox"/> 盈利 <input type="checkbox"/> 亏损
			<input type="checkbox"/> 盈利 <input type="checkbox"/> 亏损
			<input type="checkbox"/> 盈利 <input type="checkbox"/> 亏损

4. 质量认证、行业资质等相关认证情况:

5. 其他情况:

(组织机构、技术力量等)

兹证明上述声明是真实、正确的, 并提供了全部能提供的资料和数据, 我们同意遵照贵方要求出示有关证明文件。

供应商名称 (盖章): _____

法定代表人或授权代表 (签字或盖章): _____

日期: _____年____月____日

5.3.2 拟派项目成员情况表式样

(1) 拟派项目成员情况汇总表

序号	姓名	职务	学历	职称	本项目中 承担工作
1					
2					
3					
.....					

(2) 拟派项目成员情况表 (个人)

姓 名		性 别		出生日期	年 月 日
毕业院校及专业				毕业时间	年 月 日
从事本专业时间			为投标人服务时间		
职务/职称			联 系 方 式		
在本项目中岗位			执业资格/证书		
主 要 业 绩					
时 间	参加过的类似项目			该项目中任职	

注:

- 1.项目执行过程中, 未经委托方允许, 不得更换项目负责人及服务人员。
- 2.本表后应附相关证明材料复印件并加盖供应商公章。

5.3.3 中小企业声明函 (采购标的对应的中小企业划分标准所属行业: 服务), 或残疾人福利性单位声明函, 或省级以上监狱管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的属于监狱企业的证明文件复印件并加盖供应商公章 (监狱企业适用)

中小企业声明函 (服务)

本公司 (联合体) 郑重声明, 根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》(财库[2020]46号) 的规定, 本公司 (联合体) 参加实验温室修缮 (三期) 项目和生物技术育种基地科研综合楼本体修缮项目造价咨询服务采购 (采购编号: HSZT2026FC/047) 采购活动, 服务全部由符合政策要求的小微企业承接。相关企业 (含联合体中的小微企业、签订分包意向协议的小微企业) 的具体情况如下:

1. (标的名称), 属于 (采购文件中明确的所属行业); 承接企业为 (企业名称), 从业人员 人, 营业收入 万元, 资产总额为 万元, 属于 (中型企业、小型企业、微型企业);

2. (标的名称), 属于 (采购文件中明确的所属行业); 承接企业为 (企业名称), 从业人员 人, 营业收入 万元, 资产总额为 万元, 属于 (中型企业、小型企业、微型企业);

.....

以上企业, 不属于大型的分支机构, 不存在控股股东为大型企业的情形, 也不存在与大型企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假, 将依法承担相应责任。

企业名称 (盖章):

日期:

注:

1. 从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据, 无上一年度数据的新成立企业可不填报。

2. 若本项目接受联合体投标, 联合体各方均需提供。

残疾人福利性单位声明函

本单位郑重声明, 根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》(财库〔2017〕141号)的规定, 本单位为符合条件的残疾人福利性单位, 且本单位参加中国科学院遗传与发育生物学研究所单位的实验温室修缮 (三期) 项目和生物技术育种基地科研综合楼本体修缮项目造价咨询服务采购 (采购编号: HSZT2026FC/047) 采购活动提供本单位制造的货物 (由本单位承担工程/提供服务), 或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物 (不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物)。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假, 将依法承担相应责任。

供应商名称 (盖章): _____

法定代表人或授权代表 (签字或盖章): _____

日期: ____年__月__日

项目名称: 实验温室修缮 (三期) 项目和生物技术育种基地科研综合楼本体修缮项目造价咨询服务采购
采购编号: HSZT2026FC/047

省级以上监狱管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的属于监狱企业的证明文件复印件并加盖供应商公章 (监狱企业适用)

5.3.4 类似项目业绩情况表及证明材料

类似项目业绩情况表

项目名称	委托单位	合同金额 (万元)	委托日期
备注			

注:

1.此表后须附业绩的合同协议书复印件等证明材料, 合同协议书复印件必须具有与用户签订的合同首页、标的页、合同金额所在页及签字盖章页复印件作为证明。

2.有效的证明材料应逐页加盖供应商公章。

5.3.5 其他需要说明的事宜

5.4 技术响应文件

(根据竞争性磋商文件“第三部分 采购内容及要求”和“第二部分 2.6.4 评审方法”的相关要求进行编制, 格式可自拟)

5.5 响应文件包装封面

5.5.1 响应文件包装封面式样

采购编号: HSZT2026FC/047

项目名称: 实验温室修缮 (三期) 项目和生物技术育种基地科研综合楼本体修缮项目造价咨询服务采购

响应文件
(于 2026 年 6 月 1 日 09 时 30 分前不得启封)

供应商名称 (盖章):

通讯地址:

邮政编码:

注:

1. 正本、副本、U 盘合并封装递交。
2. 法定代表人或授权代表应在包装封口处签字并加盖供应商公章。